



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Miestny úrad Petržalka

Referát investičných činností

Kutlíkova 17

851 02 Bratislava

Váš list
7871/2024/3RIČ/39692
zo dňa **10.07.2024**

Naše poradové číslo
MAGS OUIČ 55410/2024-
509290/Mar

V Bratislave
06.09.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Mestská časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
stavba:	Zdroj vody na zavlažovanie zelene na Veľkom Draždiaku VD1 a VD2 – zdroj úžitkovej vody
pozemky, parc. č., k. ú.:	2843/48 a 2844/1; k. ú. Petržalka
miesto stavby:	Veľký Draždiak
žiadosť doručená dňa:	11.07.2024
druh podanej dokumentácie:	projektová dokumentácia
spracovateľ dokumentácie:	ProEnvi s.r.o., Sándora Petőfiho 4628/31, 929 01 Dunajská Streda
zodpovedný projektant:	Ing. Alexander RÁCZ autorizovaný stavebný inžinier 5476-A2-220
dátum spracovania dokumentácie:	06/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu vrtanej studne VD 1, ktorá sa bude nachádzať na parcele 2843/48 a vrtanej studne VD 2, ktorá sa bude nachádzať na parcele 2844/1; v k.ú. Petržalka. Navrhované studne budú využívané ako zdroj úžitkovej vody a budú slúžiť na zavlažovanie zelene v okolí Veľkého Draždiaku. Nadmorská výška terénu pre VD1 je 131,51 m n.m. Bpv. a pre VD2 133,26 m n.m. Bpv.. Studne sú navrhnuté ako zabudované z materiálu PVC DN 200 mm, hĺbky 10,0 m. Studne sú umiestnené vo vodomerných šachtách o rozmeroch (dĺžka x šírka x hĺbka) 140 cm x 180 cm x 180 cm. Záhlavie studní je ukončené s vyčnievajúcou budovacou kolónou Ø200 mm z PVC, ktorá sa vyčnieva z dna šachty o 30 cm. Šachta bude zatvorená kovovým poklopom rozmeru 600 x 600 mm. Kontinuálne ročné (nepretržité) čerpané množstvo sa stanovuje na $Q = 0,47 \text{ l.s}^{-1}$ tak, aby bola splnená podmienka neprekročenia odberného množstva 15 000 m³/ročne. Do navrhovanej studne sa

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

navrhuje osadiť ponorné čerpadlo o výkone 100l/min. s frekvenčným meničom. Jedná sa o ponorné čerpadlo IBO SDM 3-23-RTS, výtlak 130 m, max. prietok 105 l/min.

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 2843/48 a 2844/1, k. ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**, stabilizované územie (pre VD2 parc. č. 2844/1);
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ, **rekreácia v prírodnom prostredí** číslo funkcie **1003**, stabilizované územie (pre VD1 parc. č. 2843/48).

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:** navrhovaný zámer ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi **prípustné spôsoby využitia funkčných plôch** pri funkčnom využití územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, **číslo funkcie 201** a medzi **prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia rekreácia v prírodnom prostredí **číslo funkcie 1003**;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ);
- **z hľadiska ochrany prírody, tvorby krajiny a územného systému ekologickej stability** realizáciou 2 navrhovaných vrtaných studní na zavlažovanie zelene na Veľkom Draždiaku nedôjde k ohrozeniu, ani narušeniu prvku regionálneho systému ekologickej stability - RBC č. 39 Veľký Draždiak. V riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany a realizáciou zámeru nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu chránených území podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
- **z hľadiska technické vybavenia** cez pozemok „C“ KN parc. č. 2843/48 (riešená lokalita č. 1) prechádza 110 kV vzdušné vedenie, ktoré je potrebné spolu s jeho ochranným pásmom rešpektovať v súlade s platnou legislatívou.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- studňa je vodnou stavbou podľa § 52 ods. 1 vodného zákona, ktorá sa využíva na odber podzemných vôd, okrem domovej studne, ak je jednoduchým vodným zariadením v zmysle

§ 18 vodného zákona a sú splnené ustanovenia § 18 vodného zákona. Na uskutočnenie vodnej stavby, jej zmenu, užívanie, zmenu v užívaní, zrušenie alebo odstránenie je vyžadované povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 ods. 1 vodného zákona. Na odber podzemných vôd, osobitné užívanie vôd, je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona. Ak vznikne pochybnosť, či ide o vodnú stavbu alebo jej súčasť, rozhoduje orgán štátnej vodnej správy podľa § 52 ods. 2 vodného zákona. Zároveň upozorňujeme na plnenie ustanovení § 28 vodného zákona;

- pri budovaní a následnom užívaní a prevádzke studní v zmysle predloženej žiadosti a jej príloh:
 - dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov,
 - dodržiavať zákon č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov,
 - dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - dodržiavať VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnení,
 - dodržiavať zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - dodržiavať odporúčania, závery a zhodnotenia vyplývajúce z odborného posúdenia odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (hydrogeologické posúdenie),
 - pred realizáciou je potrebné zabezpečiť zameranie a vytýčenie existujúcich a siete a preveriť už zazmluvnené plánované inžinierske siete a v prípade križovania stavby s inžinierskymi sieťami vyžiadať si a rešpektovať stanovisko prevádzkovateľa/správcu inžinierskej siete k realizácii a dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí a ostatné obmedzenia definované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami vo vzťahu k inžinierskym sieťam,
 - činnosti spojené s realizáciou stavby a jej budúcim užívaním a so zriadením a prevádzkou staveniska vykonávať tak, aby nedošlo k znečisteniu vody, pôdy, horninového prostredia,
 - plniť oznamovacie, ohlasovacie a ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení vo vzťahu k vybudovaniu, prevádzke a prípadnej budúcej potrebe odstránenia stavby,
 - pri realizácii a samotnej prevádzke a užívaní studní, zabezpečiť studne proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami;

z hľadiska tvorby mestskej zelene:

- vykonávať činnosť v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- pri prácach v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
- každý, kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 Zákona;

- pri realizácii stavby si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku - verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene;
- po ukončení prác poškodený terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
 - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu,
 - terén vyrovnáť,
 - vykonať obnovu poškodených porastov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
 - vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola poškodená,
 - vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu;
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku;
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri činnosti nakladať v súlade splatnými právnymi predpismi;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- je potrebné dodržiavať úroveň maximálneho stanoveného povoleného čerpaného množstva ako aj minimálnu hladinu podzemnej vody.

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 8125/2024/RÚRaGIS/40738 zo dňa 30.07.2024 vyjadrila súhlas s navrhovanou stavbou Zdroj vody na zavlažovanie zelene na Veľkom Draždiaku a uplatňuje podmienky v nasledovnom rozsahu

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v zmysle záväznej časti ÚPN mesta - Zásad a regulatívov tvorby krajiny, kapitoly 11.2.:
 - v plnej miere rešpektovať regionálne biocentrum (RBc) č. 39 Draždiak, ktoré je ako krajnotvorný prvok uvedený v kapitole - Ochrana prírody a tvorby krajiny, územné systémy ekologickej stability, a graficky vyjadrený vo výkrese č. 5 - Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES;
- v zmysle záväznej časti ÚPN mesta - Zásad a regulatívov vytvárania a udržiavania ekologickej stability bod 11.3.:
 - akceptovať navrhnutý systém ekologickej stability, najmä jeho základné kompozičné prvky - biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk). Tieto prvky sú prvkami a činnosťami vykonávanými vo verejnom záujme;
- v zmysle záväznej časti ÚPN mesta - Zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie kapitoly 12.1.:
 - chrániť vodné útvary povrchových vôd zaradené podľa zákona NR SR č. 174/2017 Z. z. medzi zraniteľné oblasti, najmä zabrániť akémukoľvek znečisťovaniu, ktoré by mohlo viesť k zhoršeniu kvality povrchovej alebo podzemnej vody na území Draždiaka.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia podmienky.

UPOZORNENIE:

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia „VD1“; Celková situácia „VD2“

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Celková situácia „VD1“; Celková situácia „VD2“
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt