



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **27.06.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 54747/2024 –
502825/Chan**

V Bratislave
06.09.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Stonefell SK, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o	
stavba:	južné mesto Bratislava - zóna A1, 2.etapa, SO 136-3, SO 137-3 - úžitkový vodovod a SO - 306, SO - 307 - NN ROZVODY	
dotknuté k. ú.:	k. ú. Petržalka	
miesto stavby:	Labutia	
žiadosť doručená dňa:	27.06.2024	
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie	
spracovateľ dokumentácie:	ACREA s.r.o., 29. Augusta 36/C, 811 09 Bratislava	
zodpovedný projektant pre časť SO 136-3, SO 137-3 - úžitkový vodovod :	Ing. Daniel Šablica autorizovaný stavebný inžinier 5592 A2	
zodpovedný projektant pre časť SO- 306, SO - 307 - NN rozvody:	Ing. Juraj Gall autorizovaný stavebný inžinier 5536 I4	
dátum spracovania dokumentácie:	10/2022	

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: návrh miestneho rozvodu úžitkovej vody so zdrojom - studňa, vrátane návrhu strojnotechnologického zariadenia čerpacej techniky, pre ktorého napojenie je navrhnutá nová NN prípojka. Výstavba je navrhnutá pre novú lokalitu Južné mesto Bratislava, Petržalka, ZÓNA A1 - 2.ETAPA, Labutia ulica.

SO 136-3, SO 137-3 - úžitkový vodovod - je navrhnuté vybudovať dve vetvy úžitkového vodovodu. Jedna bude slúžiť pre bytové domy G2 a G3. Druhá bude slúžiť pre bytový dom G1. Obe vetvy budú mať spoločnú studňu úžitkovej vody s vlastnou strojovňou. Rozvody vody budú mať nasledovné dimenzie a rozsah:
SO-136.3 ETAPA „G.1“ – HDPE Ø63x3,8m – 201,0m

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

SO-137.3 ETAPA „G.2“ – HDPE Ø63x3,8m – 200,5m

Na týchto hlavných rozvodoch bude 14 prípojkami (16 x D40, L = 2,0m) napojených 14 odberných miest pre polievacie systémy na zalievanie zelene zrealizovanej v rámci výstavby obytnej zóny. Ako zdroj vody bude vybudovaná jedna studňa úžitkovej vody.

Navrhované vonkajšie rozvody vodovodu budú čiastočne vedené pod spevnenými plochami (vozovka, chodník, parkovisko), čiastočne v zelených zatrávených plochách.

Potrubia vodovodu budú vedené s doporučeným krytím cca 1,2 m.

SO - 306, SO - 307 - NN ROZVODY - novonavrhaná prípojka NN prípojka pre napojenie technológie studne. Pripojenie je navrhnuté z rozvádzaču R-GAR novými odberateľskými distribučnými NN rozvodmi miestnej distribúcie. NN káblové rozvody sú vybudované podľa technických požiadaviek prevádzkovateľa MDS - miestna distribučná sústava ENERGY ONE. Účelom stavby bude zabezpečiť napájanie elektrickou energiou technológiu studne na zabezpečenie funkčnosti závlah.

Posúdenie líniovej 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, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné funkčné využitie:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód G**

Intenzita využitia územia:

Zájmová lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi pri funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, medzi **prípustné** spôsoby využitia funkčnej plochy;
- **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).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líniová 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, znalostí 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 ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- vykonávať investičnú činnosť 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, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu

- v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti;
 - v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 7579/2024/RÚRaGIS/39240 zo dňa 16.07.2024 vyjadrila súhlas s predmetnou stavbou „južné mesto Bratislava - zóna A1, 2.etapa, SO 136-3, SO 137-3 - úžitkový vodovod a SO - 306, SO - 307 - NN ROZVODY“ a uplatňuje podmienky v nasledovnom rozsahu:

- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
- v zmysle záväznej časti ÚPN mesta - Zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie v oblasti ochrany kvality vôd, bod 12.1 a v oblasti odpadového hospodárstva, bod 12.6.1,
 - v záujmovom území s pravdepodobnou environmentálnou záťažou: *B5 (004) Bratislava-Petržalka - Janíkov dvor - bývalé PD s identifikátorom SK/EZ/B5/158*, v prípade potvrdenia znečistenia pôdy a podzemnej vody, zabezpečiť sanovanie kontaminovanej zeminy mimo tohto územia na skládku nebezpečného odpadu v zmysle platnej legislatívy;
- v zmysle záväznej časti ÚPN mesta - časť 12.7.2., bod 1. A),
 - v záujmovom území po dokončení výstavby inžinierskych stavieb, navrhovaných v existujúcich zelených plochách, zachovať využitie líniovej a plošnej zelene.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej 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 Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka

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: Úžitkový vodovod, M 1:500, č. v.: 01
Situácia NN Prípojka technológie studne, M 1:500, č. v.: 104

Co: MČ Bratislava –Petržalka
potvrdené výkresy: Úžitkový vodovod, M 1:500, č. v.: 01
Situácia NN Prípojka technológie studne, M 1:500, č. v.: 104
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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