

11. 2023



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

FO-5-2-10

Malý Dunaj Development, j.s.a.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Miesto a dátum odoslania
-/ 13.10.2023	086662/2023/40201/Mev	Ing.Mačugová/140	Bratislava, 09.11.2023

Vec:

Bratislava, k.ú. Vrakuňa, Architektonická štúdia prestavby územia (zosúladenie s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy) pre pripravovaný zámer Polyfunkčný komplex Nový Majerhof
územno – technická informácia

Listom doručeným Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. (ďalej len BVS) dňa 13.10.2023 ste nás požiadali o stanovisko k architektonickej štúdii prestavby územia bývalej panelárne na ploche s rozlohou 4,8 ha, ktoré je vymedzené z juhovýchodnej strany ulicou Ihličnatá, z juhozápadnej strany pripravovanou komunikáciou na ulici Amarelková a zo severu vodným tokom Malý Dunaj pre pripravovaný investičný zámer výstavby Polyfunkčný súbor Nový Majerhof, v k.ú. Vrakuňa.

V platnom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy (ÚPN BA), r. 2007, v znení zmien a doplnkov je riešené územie určené pre funkčné využitie: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód E 501).

Funkčné využitie pripravovaného zámeru je v súlade so schváleným územným plánom. Spôsob využitia tohto územia vychádza z požiadavky regulatívu: 102 – malopodlažná zástavba obytného územia, 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti a 901 – územia vodných plôch a tokov. Navrhované polyfunkčné objekty sú riešené prevažne ako bytové, doplnené funkciami občianskej vybavenosti s previazaním na verejné priestory v dotyku s Malým Dunajom.

V blízkosti územia pripravovaného zámeru, za tokom Malý Dunaj, sa nachádza Ústredná čistiareň odpadových vôd Vrakuňa (ďalej ÚČOV Vrakuňa), ktorej ochranné pásmo vytvára limit pre budúcu výstavbu Polyfunkčného komplexu Nový Majerhof. Z uvedeného dôvodu je navrhnuté urbanistické riešenie, ktoré rešpektuje aktuálne platné (nie zúžené) pásmo hygienickej úpravy ÚČOV.

K predmetnému zámeru Vám dávame nasledovnú územno – technickú informáciu.

Z hľadiska situovania navrhovaného zámeru

Na uliciach Ihličnatá, Kosodrevinová, Ráztočná a Blatúchová sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8⁰⁰–18⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK07 0200 0000 0000 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX

- vodovod DN100 – 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- kanalizácia DN300, 400 – 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- kanalizácia DN600 – 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany

V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

S navrhovaným urbanistickým riešením umiestnenia objektov Polyfunkčného komplexu Nový Majerhof mimo aktuálne platné (nie zúžené) pásmo hygienickej ochrany ÚČOV **súhlasíme.**

Upozorňujeme, že pri návrhu Polyfunkčného komplexu je potrebné zohľadniť a akceptovať senzorický diskomfort spojený s možným zhoršením pachových vlastností ovzdušia v blízkosti existujúcej ÚČOV.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania územia

Návrh verejného vodovodu a verejnej kanalizácie musí zohľadňovať kapacitné pokrytie potrieb vyjadrených vo vodohospodárskej bilancii navrhovaného funkčného využitia a organizácie územia. Vo vodohospodárskej bilancii žiadame podrobne zdokumentovať nároky na pitnú a požiaru vodu a výšku zástavby. Výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006.

Verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadame umiestňovať vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupných koridoroch s dostatočnou šírkou a nosnosťou povrchu pre vozidlá prevádzky.

Pásmo ochrany sa v zmysle novely zákona č. 442/2002 Z.z. vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Verejný vodovod je nutné navrhovať v súlade s STN73 6005, 755401, ON 755411 a ostatnými súvisiacimi normami, Štandardami verejného vodovodu v podmienkach BVS. Z dôvodu zabezpečenia kvality pitnej vody a prevádzkovej spoľahlivosti žiadame verejný vodovod navrhovať v maximálnej miere zokruhovaný.

Verejnú kanalizáciu je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 756101 a ostatnými súvisiacimi normami, Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS. Do verejnej kanalizácie je možné odvádzať iba splaškové odpadové vody. Zrážkové vody žiadame odvádzať mimo verejnú kanalizáciu na podklade skutočných hydrogeologických podmienok (návrhom vodozádržných, resp. vsakovacích zariadení).

Vodovodné a kanalizačné prípojky žiadame riešiť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS,a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Z majetkoprávneho hľadiska upozorňujeme, že v zmysle novely Zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách môže verejné vodohospodárske siete vlastniť subjekt verejného práva (obec, právnické osoby s majetkovou účasťou obce alebo združenia obcí).

Podmienkou vydania územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva.

Podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je zmluva o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

Dokumentáciu vypracovanú v súlade s horeuvedenými platnými technickými normami v súlade s aktualizáciou Územného generelu zásobovania vodou a odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy a Štandardami vodovodnej a kanalizačnej siete v podmienkach BVS žiadame zaslať na posúdenie.

Platnosť hore uvedenej územno – technickej informácie je 1 rok.

S pozdravom



Ing. Anna Leitmanová
vedúca oddelenia vodárenských koncepcií

Na vedomie
BVS – DČOV, OVČ

Upozornenie

V prípade neoprávneného odberu pitnej vody z verejného vodovodu dochádza k trestnému činu krádeže podľa § 212 ods.2 písm. e/ zákona č. 300/2005 Z. z., Trestný zákon v znení neskorších predpisov
V prípade neoprávneného vypúšťania odpadovej vody do verejnej kanalizácie sa producent dopúšťa priestupku podľa § 40 ods. 1 písm. e/ zákona č. 442/2002 Z. z.