



OPERA SL GROUP a.s.
Špitálska 27
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
30.04.2015 MAGS ORM 43168/15-251893 Ing.arch.Hanulcová 16.07.2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	OPERA SL GROUP a.s., Bratislava		
investičný zámer:	Odtok zrážkových vôd z urbanizovaného územia Záhorská Bystrica - Krče		
žiadosť zo dňa: 30.04.2015	doplnená osobne o prepracovanú projektovú dokumentáciu dňa: 03.07.2015		
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby		
druh podanej dokumentácie:	projekt dokumentácia vodnej stavby		
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Vladimír Mosný, PhD., KAaIS		
dátum spracovania dokumentácie:	11/2014, 07/2015		

Predložená dokumentácia rieši:

Rieši vodnú stavbu pre zabezpečenie odvodnenia územia od povrchového odtoku, podzemných vôd a vybudovanie systému malých vodných nádrží pre transformáciu odtoku v záujmovom území - sektor C a A zóny Krče. Dokumentácia je spracovaná pre sektor A a C územia Krče, avšak žiadateľ požiadal o stanovisko iba k sektoru C, teda k stavebným objektom v zmysle situácií - výkresov č.4 a 5 z júla 2015.

Stavebné objekty:

SO-01 - Odtok infiltrovaných dažďových vôd zo sektora C

SO-02 - Odtok zrážkových vôd zo sektora C - dažďová kanalizácia

SO-05 - Retencia zrážkových vôd a infiltrovaných vôd v sektore C - retenčná nádrž

SO-07 - Odvodňovacia vetva A

Objekty SO-01 a SO-02 sú umiestnené priamo v sektore C zóny Krče, objekty SO-05 a SO-07 sú umiestnené vo vedľajšom sektore B. Retenčná nádrž sa nachádza na pozemku oproti vjazdu do OC Billa, z ktorej je vedená odvodňovacia vetva A pozdĺž komunikácie Pri Vápenickom potoku do výtokovej šachty umiestnenej pri malej okružnej križovatke na Bratislavskej ulici.

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods.3, § 140b citovaného

zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky sektora C zóny Krče stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód regulácie S

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, pre ktoré je definovaný **kód S**: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol spracovaný **Územný plán zóny Záhorská Bystrica - Krče**, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica č. 485/2006 dňa 13.09.2006, a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica č. 2/2006 zo dňa 28.09.2006.

Dňa 13.04.2015 schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica Uznesením č.38/2015 záväznú časť Zmien a doplnkov č.1/2014 ÚPN-Z Záhorská Bystrica - Krče, Sektory A, C.

V Zmenách a doplnkoch č.1/2014 ÚPN Z Krče v Sektore C sa stanovuje záväzná regulácia funkčného využitia plôch pre umiestňovanie stavieb, riešenie dopravy, trasovanie inžinierskych sietí ako aj ostatné záväzné regulatívy v znení platného ÚPN zóny Krče.

Hlavný vstup do obytnej časti Sektora C je vybudovanou odbočkou z ulice Ota Holúska. Z hlavného vstupu je navrhnutá hlavná kompozičná a prevádzková os zóny. Nakoľko bola zmenená celková koncepcia odvádzania dažďových vôd v celom území, Sektor C vzhľadom na svoju polohu v rámci zóny vyžaduje samostatné riešenie odvádzania dažďových vôd.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením vodnej stavby	Odtok zrážkových vôd z urbanizovaného územia, Záhorská Bystrica - Krče (Sektor C)
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	lokalita Krče

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

s umiestnením stavebných objektov SO-01 - Odtok infiltrovaných dažďových vôd zo sektora C, SO-02 - Odtok zrážkových vôd zo sektora C - dažďová kanalizácia, SO - 05 - retencia zrážkových vôd a infiltrovaných vôd v sektore C - retenčná nádrž, SO-07 - Odvodňovacia vetva A stavby v zmysle predloženej dokumentácie Odtok dažďových vôd z urbanizovaného územia súhlasíme s podmienkou:

- vzhľadom na hlavnú cyklistickú trasu pozdĺž Bratislavskej ulice plánovanú v zmysle platného Územného plánu hl.m.SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, bude výtoková šachta Š_A2 realizovaná takým technickým riešením, ktoré umožní prípadné následné umiestnenie cyklotrasy.

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.3 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. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica + potvrdená situácia
Magistrát – ODP