

**EVING real, s.r.o.,
Devínska cesta 777/2
900 31 Stupava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
08.03.2021 MAGS POD 47509/2021-133623 Ing. Kuchtová/225 03.05.2021

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Lucky angel, s.r.o., Svoradova 1, 811 03 Bratislava
investičný zámer:	Dopravná a technická infraštruktúra – vodné hospodárstvo
žiadosť zo dňa:	08.03.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Tomáš Čechvala, č. oprávnenia 1732AA Ing. Ľuboš Kocka
dátum spracovania dokumentácie:	01/2021

Predložená dokumentácia rieši: zásobovanie navrhovanej lokality obytnej (59 RD) a polyfunkčnej zóny (10 polyfunkčných objektov) pitnou a požiarnou vodou a jej odkanalizovanie. Komunikácie budú mať verejný charakter. Presné podmienky napojenia jednotlivých nehnuteľností na verejné siete, ako aj podmienky ich rozšírenia budú upravené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie na základe vyjadrení a požiadaviek správcu siete. Splašková kanalizácia bude odvádzať len splaškové odpadové vody z budúcej zástavby. Dažďové vody zo striech objektov budú vypúšťané na terén a vsakované na jednotlivých pozemkoch. Navrhované verejné parkoviská a komunikácie budú odkanalizované pomocou samostatných vetiev uličnej dažďovej kanalizácie, s následným zaústením do vsakovacieho systému. Navrhovaná čerpacia stanica ČS1, slúžiaca na prečerpávanie splaškových odpadových vôd, bude umiestnená na samostatnom pozemku, rozmerov cca 4x4m, pri okraji komunikácie, v sektore č. 17, v strede zóny. Jej osadenie voči ÚPN-Z je podmienené navrhovanou budúcou konfiguráciou upravených terénov a komunikácií.

Splašková kanalizácia

Na základe existujúceho stavu bude riešené odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z predmetnej obytnej a polyfunkčnej zóny cez projektovanú uličnú gravitačnú kanalizáciu DN300, ktorá bude napojená do novej Čerpacej stanice splaškovej kanalizácie ČS1, z ktorej budú splaškové vody prečerpávané do existujúcej revíznej kanalizačnej šachty EŠ2 pri ihrisku vedľa Balkánskej cesty. Zároveň s výmenou technológie ČŠ-e sa zrekonštruuje pôvodné výtlačné potrubie z prečerpávacej šachty.

Vodovod

Navrhuje sa vybudovanie predĺženia verejného vodovodu DN150, vybudovanie nových radov verejného vodovodu DN100 a 150 mm, v nových uliciach, s dvomi bodmi prepojenia - jedným bodom na predĺženie vodovodu DN150 a druhým bodom na odbočku projektovaného vodovodného radu DN150mm v priestore oboch navrhovaných križovatiek, s následným zaokruhováním jednotlivých vetiev v rámci územia, s prípravou pre pokračovanie vodovodu do sektorov III. etapy, južne od riešenej etapy. Napojenie na existujúci vodovod bude v T-kuse nachádzajúcom sa v Colníckej ulici, pri odbočke do Irkutskej ulice.

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 a ods. 4, § 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 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmové územie, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód C**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód D**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód D**
- **šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie, kód X**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

Navrhovaný zámer sa umiestňuje do územia, pre ktoré bol **schválený Územný plán zóny Rusovce Sever**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Infraštruktúra prechádza plochou označenou ako komunikácia na rozhraní sektorov 12.2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.6 a 21. (*Subsektor 12.2 bývanie a občianska vybavenosť, sektor 14 – 19 bývanie v rodinných domoch, subsektor 20.6 bývanie v rodinných domoch, sektor 21 občianska vybavenosť mestská a nadmestská.*)

Zámer zároveň zasahuje do územia, pre ktoré bol **schválený Územný plán zóny Pamiatková zóna Rusovce**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Navrhovaný zámer prechádza plochou označenou ako dopravné komunikácie a verejné priestranstvá (DV) a centrálné námestie (NA). V danej lokalite je v zmysle ÚPN-Z navrhovaná verejnoprospešná stavba VPS 05 – Okružná križovatka Balkánska.

V území uvedených funkčných plôch je prípustné, respektíve prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Zároveň upozorňujeme, že v dotknutom území zóny Rusovce – sever evidujeme prípravu úsekov dopravnej a technickej infraštruktúry pre západnú aj východnú časť zóny, a to jednotlivo od viacerých investorov, preto je potrebné všetky tieto stavby dôsledne technicky aj časovo koordinovať.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s ÚPN-Z Pamiatková zóna Rusovce a ÚPN-Z Rusovce Sever.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Dopravná a technická infraštruktúra – vodné hospodárstvo
na parcelách číslo:	líniová stavba – pozemky xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Rusovce
miesto stavby:	v blízkosti cesty I/2

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 dopravného vybavenia:

- s navrhovaným riešením súhlasíme s podmienkou, že predĺženie verejného vodovodu a výtlačné kanalizačné potrubie v súbehu s cestou I/2 budú umiestnené tak, aby bol rešpektovaný jej výhľadový stav v zmysle ÚPN-Z t.j. rozšírenie komunikácie na 4-pruh až po Colnícku ul., prípustné je umiestnenie do výhľadovej polohy súbežného chodníka, súčasne bude potrebné technickú infraštruktúru technicky zabezpečiť tak, aby nebola prekážkou pri následnej výstavbe komunikácie a chodníka
- uvedené a súčasne aj možnosť a spôsob umiestnenia potrubia v priestore budúcej križovatky B na ceste I/2 žiadame odsúhlasiť so správcom komunikácie.

z hľadiska technickej infraštruktúry:

- predložená DUR rieši návrh dopravnej a technickej infraštruktúry pre budúcu IBV a polyfunkčný objekt v lokalite Rusovce. Riešené územie bude odkanalizované delenou kanalizáciou. Splaškové vody budú prečerpávané výtlačným potrubím do ČOV Petržalka. Dažďové vody budú zachytené a odvedené samostatnou dažďovou kanalizáciou do vsakovacích objektov na pozemkoch jednotlivých RD. Dažďové vody zo spevnených plôch parkovísk budú predčistené v ORL a následne zaústené do vsaku na území kde dopadli. Pre výpočet množstva zrážkových vôd bola v projekte použitá intenzita dažďa 142 l/s/ha. Z dôvodu prebiehajúcich klimatických zmien, ktoré so sebou prinášajú striedanie období sucha a období príválových dažďov (zvyšovanie extrémnosti a početnosti príválových zrážok), je potrebné aj pri výpočtoch objemu zrážkových vôd používať zvýšené intenzity dažďa. **Pre lokalitu Rusoviec, je podľa požiadaviek SVP,š.p., nutné pri výpočte retenčno-infiltračných zariadení a ORL použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku ($i=180 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$) trvajúcu 15 minút a $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytný objem pre príválovú zrážku.** Na zníženie množstva zrážkových vôd odporúčame navrhnuť vodozadržné opatrenia ako sú zelené strechy a retenčné nádrže, z ktorých je možné využívať zrážkovú vodu na polievanie zelene. Využívať dažďovú vodu z akumuláčnych nádrží na polievanie zelene. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné opraviť hydrotechnické výpočty a dimenzovanie navrhovaných ORL, retenčných nádrží s regulovaným odtokom do podzemných vsakovacích zariadení.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia
Co: MČ Bratislava – Rusovce, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát - OUIK – archív, ODI