

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
04.11.2021	MAGS POD 65369/2021-493100	Ing. Kuchtová/225	24.11.2021

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>PRI IHRISKU s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava Rusovce, časť Zdravotechnika – Vodné hospodárstvo</b>
žiadosť zo dňa:	<b>04.11.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ľuboš Kocka, č. oprávnenia 2485*A*4-24</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2021</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** zásobovanie pitnou a požiarnou vodou a odkanalizovanie novonavrhovaného územia s výstavbou 9 RD a jedného polyfunkčného objektu, kde sa bude okrem polyfunkcie nachádzať aj 18 bytových jednotiek.

Navrhuje sa vybudovanie predĺženia verejného vodovodu DN150, vybudovanie nových radov verejného vodovodu DN150 mm v nových uliciach. Napojenie na existujúci vodovod bude v T-kuse nachádzajúcom sa v Colníckej ulici, pri odbočke do Irkutskej ulice. Od napojenia na existujúci vodovod DN 150 bude nový vodovod vedený pri Balkánskej ceste ku riešenej lokalite. Navrhuje sa uličný verejný vodovod radu Vt1 o dĺžke 80 m a Vt2 o dĺžke 111 m.

Na základe existujúceho stavu, sa navrhuje riešiť 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 (rozmery cca 4x4m), z ktorej budú splaškové vody prečerpávané do existujúcej revíznej kanalizačnej šachty EŠ2 pri ihrisku vedľa Balkánskej cesty. Z dôvodu navýšenia množstva odvádzaných splaškových vôd z existujúcej čerpacej stanice splaškových vôd – ČŠ-e (v súčasnosti je čerpané množstvo 7-9 l/x s výtlakom PE D110mm) je potrebné zrekonštruovať existujúce výtlačné potrubie PE D110mm a vymeniť technologickú časť existujúcej čerpacej stanice. Nové výtlačné potrubie PE D160x9,5mm sa vybuduje v celkovej dĺžke 207 m so zaústením do dna existujúcej revíznej šachty EŠ1 v Balkánskej ulici. Celková dĺžka potrubí uličnej verejnej kanalizácie bude cca 279 m.

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**
- **šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie, kód X**
- **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, 12.1, 4, 3, 8, 11.5, 11.4 a 11.3. (*Sektor 4 a Subsektory 11.3, 11.4, 11.5, 12.2 obývanie a občianska, Subsektor 12.1 občianska vybavenosť mestská a nadmestská, Sektory 3 a 8 bývanie v rodinných domoch.*)

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.

**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.

Zároveň uvádzame, že na Zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa konalo dňa 21.10.2021 bola schválená Uznesením 996/2021 zmena územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 07 s účinnosťou od 1.1.2022.

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

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:	<b>Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava Rusovce, časť Zdravotechnika – Vodné hospodárstvo</b>
na parcelách číslo:	<b>líniová stavba – pozemky 1223/1, 50, 51, 53, 255, 320-324, 1212/8, 87/1, xxxx, 391, 389/7</b>
v katastrálnom území:	<b>Rusovce</b>
miesto stavby:	<b>Rusovská cesta</b>

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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

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

**z hľadiska technickej infraštruktúry:**

- predložená projektová dokumentácia v stupni DUR rieši návrh dopravnej a technickej infraštruktúry pre IBV a polyfunkciu. Územie bude odkanalizované delenou kanalizáciou. Dažďové vody zo striech RD objektov budú zachytávané individuálne na jednotlivých pozemkoch. Odvodnenie komunikácií bez možnosti parkovania bude riešené spádovaním cesty do zelených pásov pri komunikáciách, kde dôjde k ich vsakovaniu do podlažia, cez vsakovacie štrkové rigoly. Dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch polyfunkčných objektov budú predčistené v ORL a následne odvedené do vsakovacieho zariadenia z drenblokov s objemom 30 m<sup>3</sup>. Pri výpočte množstiev dažďových vôd je uvažované s návrhovým dažďom s periodicitou  $p=0,5$ , s výdatnosťou smerodajného dažďa  $i=142,0 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$  pre čas  $T$  15 min.

**Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd s predloženým riešením zachytávania a odvádzania dažďových vôd súhlasíme s pripomienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:**

- Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, fontánky, retenčné nádrže a vsakovacie zariadenia.
- Upozorňujeme, že SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili.
- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p=0,05$ , trvajúcu 15 min., s intenzitou  $i=244 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii  $k=1$  (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Rusovce, Jarovce, Petržalka, Nové mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré mesto, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podlažie. V prípade komplikovaného podlažia navrhnúť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i=80,6 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$ ). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS a.s. a SHMÚ.
- **Výpočet potrebného vsakovacieho systému je poddimenzovaný. V technickej správe doplniť hydrotechnické výpočty množstva dažďových vôd s aktuálnymi hodnotami návrhového dažďa pre 20-ročnú návrhovú zrážku.**
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- pri súbehu a krížení inžinierskych sietí, prechádzajúcich predmetným územím, je potrebné rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov a organizácií.

### **z hľadiska ochrany životného prostredia a tvorby mestskej zelene:**

- výkopové práce vykonávať v zmysle platného VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- výkop sa musí vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“)
- v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, žiadame novonavrhnuté vedenie trasy umiestiť v spevnených plochách, nie v zeleni
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. / je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene a vyjadrenie k záberu zelene
- pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, 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 dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu; terén vyrovnať; vykonať obnovu poškodených trávnikov na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute
- vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm
- upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene.
- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi

### **z hľadiska budúcich majetkovo - 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:**

- k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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 - OUIC – archív, ODI