



SPP – distribúcia, a.s.
Útvar investícií, projekcia – západ
Katarína Mikulášová
Mlynské nivy 44/b
825 11 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
OP-824/17/BA-Ma	MAGS OUI	Ing. arch. Labanc / 213	17. 04. 2018
OP-306/18/BA-Ma	55004/17-409433		

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
stavba:	Rekonštrukcia plynovodov Bratislava 6.SC, Mlynské nivy
žiadosť zo dňa:	23. 10. 2017; doplnenie: 05. 04. 2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SPP – distribúcia, a.s., Útvar investícií, projekcia – západ, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava; projektant: Katarína Mikulášová (3839*TZ*2-3)
dátum spracovania dokumentácie:	09. 2017

Predložená dokumentácia rieši: rekonštrukciu plynovodov a plynovodných prípojk v uliciach: Velehradská, Svätoplukova, Bazová, Pavlova, Revúcka, Azovská, Mlynské nivy, Továrenská, Votrubova a Alešova. Jestvujúce oceľové potrubia budú nahradené potrubím z materiálu PE 100 RC. Pôvodné plynovody, ktoré sú rekonštruované, budú odpojené, odplynené a zaslepené – nebudú využívané. Nové potrubie bude uložené v pôvodných trasách resp. v ochrannom pásme pôvodných plynovodov. Predmetná rekonštrukcia bude realizovaná výkopovou metódou a vťahovaním, po realizácii budú spevnené plochy a plochy zelene uvedené do pôvodného stavu. Celková dĺžka navrhovaných rozvodov plynu je 2141,5 m.

V zmysle doplnenia podania sa v ploche zelene na ulici Mlynské nivy zrealizujú len prepojenia medzi jestvujúcimi a navrhovanými (mimo plochy zelene) plynovodmi.

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

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

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

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 požiaru 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 nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Časť záujmovej lokality 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.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** v dotknutých funkčných plochách *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.*

Vo funkčnej ploche *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110* sú navrhnuté len *nutné* prepojenie medzi existujúcimi plynovodmi (pre zabezpečenie plynulosti a bezpečnosti prevádzky plynovodu) a prepojenie medzi existujúcim a navrhovaným plynovodom, ktorý je riešený mimo tejto funkčnej plochy. Takéto prepojenia patria do skupiny zariadení a vedení technickej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy a sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu**.

Väčšina navrhovanej trasy rekonštruovaného plynovodu je riešená vo funkčnej ploche **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami, na ktorých pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

s umiestnením stavby:	Rekonštrukcia plynovodov Bratislava 6.SC, Mlynské nivy
na parcele číslo:	Register „C“: 9886/26, 9886/37, 9887/1, 9901/3, 9920/1, 10132/2, 21807, 21812, 21844/2, 21847/1, 21864/1, 21865, 21877/2, 9747/33, 21835/13, 21844/66, 1009/1, 21882, 9889/10, 21844/1, 21844/17, 21844/19 Register „E“: 9886/102, 9889/102, 21864/203, 9910, 10090, 10092/101, 9893, 9889/101, 9917/101, 9918, 21844/2, 21844/3
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	ulice Velehradská, Svätoplukova, Bazová, Pavlovova, Revúcka, Azovská, Mlynské nivy, Továrenská, Votrubova a Alešova

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:

- Požadujeme koordináciu posudzovanej stavby v komunikačných priestoroch ulíc Mlynské nivy, Páričkova, Svätoplukova so stavbou „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“ (projektant SIEBERT+TALAŠ, spol. s r.o., 07/2014) a so stavbami v zóne BCT (územie približne ohraničené ulicami Svätoplukova, Páričkova, Košická a Mlynské nivy).
- Máme za to, že predmetná stavba plynovodu na ulici Mlynské nivy medzi križovatkami s Karadžičovou ulicou a Košickou ulicou môže byť umiestnená a povolená len dočasne, do doby realizácie stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“ (projektant SIEBERT+TALAŠ, spol. s r.o., 07/2014).
- Nakoľko je časť navrhovanej trasy vedená v plochách zelene, požadujeme tieto predmetnou stavbou dotknuté plochy uviesť do pôvodného stavu. V prípade nutnosti odstránenia vzrastlej zelene (stromy, kríky), požadujeme vysadiť adekvátnu náhradu za odstránenú zeleň.
- Taktiež všetky ostatné dotknuté plochy požadujeme uviesť do pôvodného stavu.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Stavbu žiadame vecne koordinovať so stavbou „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“ (projektant SIEBERT+TALAŠ, spol. s r.o., 07/2014).
- Rekonštrukčné práce súvisiace so stavbou na komunikáciách s prevádzkou verejnej hromadnej dopravy žiadame realizovať bez obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy, resp. v nevyhnutnom prípade vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy podľa vopred odsúhlasených podmienok s prevádzkovateľom.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

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 ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších 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.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

Prílohy:

Potvrdený výkres č. 1 s názvom „Prehľadná situácia“

Co:

MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia

Magistrát – OSRMT, ODI