

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ARTPLAN spol. s r.o.
Karadžičova 27
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 45476/12-330729 Ing. arch. Labanc / 59356213 27. 08. 2012

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

investor:	SPV Development, s.r.o. EUROPOLIS HARBOUR CITY, s.r.o. NIVY SLOVAKIA s.r.o.	
investičný zámer:	Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ	
žiadosť zo dňa:	18. 06. 2012	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Siebert + Tallaš, spol. s r. o., Trnavská cesta 84, Bratislava	
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2011	

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu technickej infraštruktúry pre urb. bloky 10, 11, 12 UŠ zóny Mlynské nivy západ. Jedná sa o prípravu územia pre budúcu výstavbu – vybudovanie komunikácií a inžinierskych sietí. Obsahom investičného zámeru je vybudovanie výlučne týchto stavebných objektov:

SO 02, SO 02.1-SO 02.3: STL plynovod (prepojovací plynovod, vetva I a II)

SO 03, SO 03.1-SO 03.5: elektrické vedenia (prívodné vedenie, rozvodné vedenia, verejné osvetlenie)

SO 04, SO 04.1-SO 04.4: vodovod (predĺženie verejného vodovodu - Prístavná, prepojovacie verejné vodovody)

SO 05, SO 05.1- SO 05.2: kanalizácia (vetvy jednotnej verejnej kanalizácie)

SO 06, SO 06.1- SO 06.3: horúcovod (vetvy hrúcovodu)

SO 07, SO 07.1-SO 07.5: komunikácie (rozšírenie komunikácie Mlynské nivy, rozšírenie križovatky Prístavná – Plynárenská, areálové komunikácie)

Výstavbou spomenutých stavebných objektov sú vyvolané preložky jestvujúcich inžinierskych sietí ktoré zahŕňujú stavebné objekty SO 01, SO 01.1-SO 01.8h.

Navrhované siete sa umiestňujú väčšinou pod navrhovanými komunikáciami, resp. v území jednotlivých urb. blokov. Predĺženie verejného vodovodu – Prístavná (stavebný objekt SO 04.1) a časti areálových komunikácií sú navrhnuté v území južne od urb. blokov 10, 11, 12.

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

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 (urb. bloky 10, 11 a 12 podľa spracovávanej UŠ zóny Mlynské nivy západ, križovatka Plynárenská - Prístavná, ulica Mlynské nivy v úseku od križovatky s Plynárenskou ul. po OD Baumax), stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

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

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110** (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu).

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 umiesťovať 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.

Parcely ležiace v území s funkčným využitím *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201*, sú 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.

Parcely ležiace v území s funkčným využitím *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110*, sú 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.

Navrhovaná technická infraštruktúra predstavuje zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, tieto sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčnej plochy *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201* a medzi **spôsoby využitia prípustné v obmedzenom rozsahu** funkčnej plochy *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*. Funkčná plocha *námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)* je určená pre verejne prístupné nezastavané plochy, ktoré predstavujú

i navrhované komunikácie. V nej je pod úrovňou terénu možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ
v záujmovom území:	urb. bloky 10, 11 a 12 podľa spracovávanej UŠ zóny Mlynské nivy západ, križovatka Plynárenská - Prístavná, ulica Mlynské nivy v úseku od križovatky s Plynárenskou ul. po OD Baumax
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	územie ohraničené ulicami Mlynské nivy, Prístavná, Plynárenská, Bajkalská

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 dopravného vybavenia:

- na malých okružných križovatkách navrhovaných v rámci objektov SO 07.1.3 a SO 07.1.5 sú vnútorné prstence z kamennej kocky navrhnuté ako zvýšené voči vozovke o 15 cm so skosenými hranami, čo nie je prípustné. Podľa TP 04/2004 – Projektovanie okružných križovatiek, článok 4.4.6, môže byť prstenec vyvýšený oproti vozovke min 30 mm a maximálne 50 mm pri skosenom obrubníku. Žiadame dodržať tieto hodnoty
- v križovatke Prístavná – Plynárenská v texte riešená prípadná výmena sadových stožiarov CDS č. 2 a 7 za výložníkové nebude potrebná, keďže na vjazdoch do križovatky od Plynárenskej a od Prístavného mosta sú plné signály so zhodnými signálnymi obrazmi a nemôže prísť k omylu vodičov
- v dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preveriť jestvujúce logické podmienky dynamického riadenia križovatky Prístavná – Plynárenská vzhľadom na predpokladanú novú dopravnú situáciu a navrhnúť ich prípadnú úpravu včítane dĺžky jednotlivých fáz riadenia
- po uvedení všetkých objektov v blokoch 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy Západ do prevádzky, ktoré generujú dopravu a sú napojené na križovatku Prístavná – Plynárenská, investor zabezpečí vykonanie celodenného dopravného prieskumu zaťaženia križovatky (t.j. dopytu, nie intenzity dopravy) za účelom zistenia aktuálnej situácie v smerovaní dopravy v križovatke Prístavná – Plynárenská. Na základe výsledkov dopravného prieskumu investor zabezpečí aktualizáciu zapracovaných logických podmienok riadenia dopravy CDS predmetnej križovatky tak, aby vyhovovali novej dopravnej situácii. Výsledky dopravného prieskumu doručí investor na oddelenie dopravného plánovania Magistrátu hl.m. SR Bratislavy.
- požadujeme doplniť etapizáciu výstavby a prestavby komunikačnej siete
- k výhľadovému riešeniu komunikácie Mlynské nivy uvádzame, že považujeme za vhodné navrhovať len minimálne zásahy do vedenia trasy severnej vetvy a odporúčame zaoberať sa skôr len rekonštrukciou komunikácie, úpravou napojení vjazdov/výjazdov do/z križovatiek, doplnení navrhovaného cyklistického chodníka, doplnení párovej zastávky MHD v smere od Bajkalskej k Plynárenskej a pod.
- je potrebné skoordinať všetky jestvujúce a navrhované inžinierske siete s aktuálne navrhnutým dopravným riešením.
- Formálna požiadavka: číslo a názov objektu SO 07.1.6 požadujeme doplniť do hlavičky výkresov č. UR-B-07-01 a 02.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- v koordinačnej situácii dokumentácie pre územné konanie vyznačiť/doplniť všetky jestvujúce a navrhované inžinierske siete – potreba koordinácie všetkých navrhovaných a jestvujúcich inž. sietí
- do dokumentácie pre územné rozhodnutie je potrebné doplniť stanovisko ZSE, a.s., nakoľko navrhované rozšírenie križovatky a komunikácie Plynárska ulica zasahuje do ochranného pásma prechodového objektu VVN/VVN (kábel/vzduch) a vedení VVN
- v zmysle spracovávanej UŠ Mlynské nivy – západ je potrebné pozdĺž južnej strany ul. Mlynské nivy navrhnuť vodovod DN 200 medzi Bajkalskou a Plynárskou ulicou

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
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúceho majetku - 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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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



Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.201 a tabuľka C.2.1110

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP