



SPP – distribúcia, a.s.
Mlynské nivy 44/b
825 11 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
DIIzP-313/17/BA-Há	MAGS OUIK 40017/17-353346	Ing. arch. Labanc / 213	27. 07. 2017

Vec

Záväzné 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, ul. Syslia“
žiadosť zo dňa:	18. 03. 2017; doplnenie podania: 25. 07. 2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	03. 2017

Predložená dokumentácia rieši: rekonštrukciu plynovodov na uliciach Súľovská, Struková, Sladová, Slivková, Ľaliová, telocvičná, Rovná, Syslia, Mierová, Fibichova, Včelárska, Radničné námestie a Martinská (komunikačné priestory uvedených ulíc a príslušné časti pozemkov zástavby na týchto uliciach predstavujú záujmovú lokalitu). Pôvodné plynovody, ktoré sú rekonštruované, budú odpojené, odplynené a zaslepené – nebudú využívané. Rekonštruované plynovody budú vedené v pôvodných trasách resp. v ochrannom pásme pôvodných plynovodov.

Trasa plynovodov (STL1 90 kPa; NTL 2 kPa) a plynových prípojok je navrhnutá na verejných komunikáciách, chodníkoch, iných spevnených plochách a v zeleni. Rozdelená je do vetiev „A“ až „L“. Po rekonštrukcii plynovodov sa všetky povrchy uvedú do pôvodného stavu. Celková dĺžka rozvodov plynu je 3080 m, z toho dĺžka plynovodu je 2072 m a dĺžka prípojok je 1008 m. Dopojenie OPZ je navrhnutých celkovo 91 ks, tieto nie sú predmetom posúdenia, nakoľko z predloženej dokumentácie vyplýva, že každý odberateľ si bude zabezpečovať spracovanie dokumentácie pre svoje OPZ samostatne.

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 predmetná 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- **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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130.**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úroveň 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.

Väčšina trasy rekonštruovaných plynovodov v rátane prípojok je riešená vo funkčnej ploche **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha).

Ostatné záujmové pozemky resp. časti pozemkov 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.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** v dotknutých funkčných plochách *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 a málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102*. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** dotknutej funkčnej ploche *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*. 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 ohraňované 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 Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Rekonštrukcia plynovodov Bratislava, ul. Syslia“
na parcele číslo:	<i>Register „C“:</i> 2301/9, 2301/7, 2306/2, 3231/18, 3231/1, 3231/22, 3217, 3132/1, 3218, 309/1, 3132/1, 3132/3, 3132/4, 3132/2, 266/2, 3126/3, 3222/1, 3222/5, 3222/3, 3222/6, 3222/2, 3222/7, 3136/3, 2675/1, 2675/3, 2707/3, 3223/4, 3228, 3216/5, 21818/2, 3150, 3146, 3144/1, 237/20, 237/7, 3131/5, 309/12, 309/1, 3126/3, 230/16, 3104/1, 3157/7, 179/1, 237/21, 237/22, 237/19, 3131/1, 230/16, 230/17, 2263/10, 2264/10 <i>Register „E“:</i> 1180, 791/1, 791/402, 822/1, 152/7, 152/216, 152/116, 792/16, 796/9, 797/6, 798/201, 799/103, 802/200, 803/205, 805/3, 806/600, 807/702, 808/202, 810/102, 811/1, 340/1, 160/1, 808/102, 822/2, 1307/55, 1307/76, 45/16, 52, 53/1, 53/2, 57/2, 57/5, 59, 60/1, 63/1, 64/101, 67/101, 68/203, 71, 73/100, 76, 77/200, 78/2, 81/1, 84/2, 84/201, 86/1, 92, 152/206, 324/200, 339/1
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	ulice Súľovská, Struková, Sladová, Slivková, Ľaliová, telocvičná, Rovná, Syslia, Mierová, Fibichova, Včelárska, Radničné námestie a Martinská

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:

- Nakoľko je značná 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:

- Predmetnú stavbu podmieňujeme skoordínaním rekonštrukcie NTL plynovodu na Mierovej ul. (vetva H) s pripravovanou prestavbou križovatky Mierová – Hraničná na križovatku riadenú CDS (stavba „BERGAMON – Dopravné stavby, Úprava križovatky Mierová – Hraničná, Bratislava“, investor: BERGAMON, a.s.). Koordináciou požadujeme preukázať k vydaniu územného rozhodnutia pre rekonštrukciu plynovodov.

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

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.

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: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI