



IBG HOLDING, s.r.o.
Mliekarenská 17
821 09 Bratislava

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
20.10. 2017 MAGS OUIK 55002/17-409428 Ing. arch. Brezníková/218 12.03. 2018

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovenská energetika, a.s., Bytčianska 371/121, 010 03 Žilina
investičný zámer:	„Technická infraštruktúra Galvaniho“ - parc. č. 14801/1; 14814/609; 14814/684, 685, 688; 14801/139-117; 14814/347; 14814/696, k.ú. Trnávka, Bratislava II
žiadosť zo dňa:	20.10. 2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	o GP: IBG HOLDING, s.r.o., Bytčianska 371/121, 010 03 Žilina o HIP: Ing. Marián Chovan, autorizovaný stavebný inžinier/reg. č: 5155*11
dátum spracovania dokumentácie:	október 2017

Predložená dokumentácia rieši výstavbu technickej infraštruktúry – trafostanice, VN rozvodov, silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov a prípojky plynu. Stavba je umiestnená v lokalite prebiehajúcej výstavby obytného súboru pri Galvaniho ul. a ul. Na križovatkách.

Objektová skladba:

- SO400 Plynové hospodárstvo: **SO401 Prípojka plynu**
- SO500 Elektrohospodárstvo: SO501 Rozvody VN: **SO501.01 Prípojka VN**; SO502 Trafostanice: **SO502.01 Trafostanica TS1**; SO503 Rozvody NN: **SO503.01 Rozvod NN**; SO504 Slaboprúdové rozvody: **SO504.01 Rozvod SLP**

Základné údaje:

- *SO401 Prípojka plynu:* Jedná sa o návrh napojenia STL plynu plánovaného areálu bytových domov na Galvaniho ul.. Pre zásobovanie teplom riešenej lokality sa vybuduje pre centrálnu kotolňu nová STL prípojka plynu (pripojovací plynovod). Dĺžka úseku 191 m.
- *SO501.01 Prípojka VN:* Navrhované technické riešenie predpokladá osadenie novej kioskovej trafostanice a vybudovanie VN rozvodov – Prípojka VN (nové 22 kV káblové vedenie vo výkope v zemi v dĺžke 2x 3x 85 m), napojenej zaslučkovaním z jestvujúcej linky.
- *SO502.01 Trafostanica TS1:* betónová blokovaná trafostanica EH 5 so samostatným priestorom pre transformátor aj pre VN, NN a kompenzačný rozvádzač. Tvorí jeden konštrukčný celok.

- SO503.01 Rozvod NN: objekt rieši umiestnenie NN rozvodu pri TS.
- SO504.01 Rozvod SLP: rieši návrh a trasovanie slaboprúdových rozvodov v území. Rozvody sú navrhované optickými vedeniami súbežne s trasovaním s ostatnými IS v lokalite.

Rozsah stavby je vyznačený vo výkrese č. B1: *Celková situácia stavby na podklade katastra /M 1: 500, 4xA4*, ktorý tvorí grafickú prílohu projektovej dokumentácie.

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:

1. Funkčné využitie územia: Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky v k.ú. Trnávka, stanovuje územný plán mesta funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA: viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, t.j. 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.
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE: ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (*len pás územia pozdĺž JV hranice záujmovej lokality*), t.j. 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.

2. Intenzita využitia územia: Záujmové pozemky so stanoveným funkčným využitím územia: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, číslo funkcie 101*, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód G**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné **regulatívy intenzity využitia územia:**

○ **pre vnútorné mesto – MČ: Ružinov, ...**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
					0,24	0,30

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Záujmové pozemky so stanoveným funkčným využitím územia: *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130* 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. Merítkom 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.

Posudzovaná stavba technickej infraštruktúry, ako zariadenie a vedenie technickej vybavenosti pre obsluhu územia, je zaradená medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy: viacpodlažná zástavba obytného územia/č. 101. Vo funkčnej ploche: *ostatná ochranná a izolačná zeleň/č. 1130*, sú zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia zaradené medzi spôsoby jej využitia prípustné v obmedzenom rozsahu.

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:	„ Technická infraštruktúra Galvaniho “
na parcele číslo:	14801/1; 14814/609; 14814/684, 685, 688; 14801/139-117; 14814/347; 14814/696/podľa grafickej prílohy PD
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	priestor výstavby obytného súboru pri Galvaniho ul. a ul. Na križovatkách, Bratislava II

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 ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- stavbu technickej infraštruktúry žiadame dôsledne skoordinať so stavbou „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách“ (investor MACHO consulting, s.r.o.). Koordináciu žiadame preukázať k územnému konaniu.

Pre úplnosť uvádzame: Úprava križovatky predpokladá dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu na Galvaniho ul. do ul. Na križovatkách, preložky zastávok MHD do samostatných zastávkových pruhov, riadenie cestnou dopravnou signalizáciou. Riešenie úpravy je súčasne skoordinaované s výhľadovou stavbou vonkajšieho dopravného polookruhu Galvaniho ul. – Lamač, s ktorou je uvažované v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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:

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

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 (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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. B1 Celková situácia stavby na podklade katastra/M 1:500, 4xA4

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdený výkres: č. B1 Celková situácia stavby na podklade katastra/M 1:500, 4xA4

Magistrát – ODI, OUIČ/archív