



IDO HUTNÝ PROJEKT a.s.
Tomášikova 64
831 04 Bratislava

Váš list č./zo dňa 23.09.2020 Naše číslo MAGS OUIK 59900/20-432058 Vybavuje/linka Ing. arch. Pipiška/413 Bratislava 23.10.2020

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	SLOVNAFT a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
investičný zámer:	„INŠTALÁCIA VZDUCHOVÉHO CHLADIČA NA VJ HRP5“ parc. č.: xxxxxxxx, k.ú. Ružinov
žiadosť zo dňa:	23.09.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre zmenu integrovaného povolenia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ján Šoltés, reg. č. 0694 AA
dátum spracovania dokumentácie:	január 2020

Predložená dokumentácia rieši inštaláciu vzduchového chladiča v areáli petrochemického závodu Slovnaft a.s., ktorý bude umiestnený na oceľových stojkách, pod ktorým je záchytná nádrž osadená do jestvujúcej betónovej plochy. Záchytná nádrž je napojená cez novovytvorenú šachtu na jestvujúcu chemickú kanalizáciu. Účelom je zabezpečiť prevádzkovú spoľahlivosť plynovej hydrogeneračnej jednotky.

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č.: xxxxxx v k.ú. Ružinov, je stanovené **funkčné využitie územia:**

- **územia výroby - priemyselná výroba, číslo funkcie 301**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Intenzita využitia územia

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** 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 je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Hodnotenie

Technologické zariadenie, ktorého súčasťou bude navrhovaný vzduchový chladič na pozemku parc. č.: xxxxxx v k.ú. Ružinov, predstavuje v dotknutej funkčnej ploche prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy priemyselná výroba s číslom funkcie 301. Konštatujeme, že predmetný zámer ako súčasť jestvujúcej výrobnjej prevádzky predstavuje akceptovateľný zásah do územia z hľadiska intenzity využitia územia, neovplyvňuje charakteristický obraz a proporcie dotknutého stabilizovaného územia.

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:	„INŠTALÁCIA VZDUCHOVÉHO CHLADIČA NA VJ HRP5“
na parcele číslo:	xxxxxxxx
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Slovnaft

UPOZORNENIE

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými

investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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: potvrdené umiestnenie vzduchového chladiča
2x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIIC/archív