



Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.  
Prešovská 48  
826 46 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIIC	Ing. arch. Labanc / 213	17. 07. 2020
	54200/20-389977		

Vec

**Záväzný stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako podklad pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona**

investor:	<b>Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava</b>
stavba:	<b>BRATISLAVA, PRÍSTAVNÁ UL. – sanácia verejného vodovodu DN100 na DN300, SO 01 Sanácia vodovodu</b>
žiadosť zo dňa:	08. 07. 2020
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava</b> zodpovedný projektant: Ing. Horváthová
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04. 2020</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** sanáciu vodovodu v Bratislave na Prístavnej ulici, ktorý je súčasťou vodárenského systému mesta Bratislava (I. tlakové pásmo). Potrubie DN100 - oceľ je na hranici životnosti a nedostatočnej kapacity. Vodovodné potrubie je uložené v asfaltovej komunikácii, asfaltovom chodníku a zelenom páske.

Sanácia potrubia v Prístavnej ulici bude začínať v km 0,000 napojením na jestvujúci vodovod TVLT DN300 rekonštruovaný v roku 2019 v rámci výstavby D4R7. Napojenie bude realizované do sanovaného jestvujúceho uzla – T-kus + dva uzávery osadením nového hydrantu H1 a uzáveru DN300 v smere sanácie vodovodného potrubia DN300 (smer Plynárenská ul.). Predmetná sanácia/nové vodovodné potrubie je navrhnuté po km 0,257 18 v Prístavnej ulici, kde bude toto nové potrubie TVLT DN300 prepojené na jestvujúce potrubie TVLT DN300 vedené v strede asfaltovej komunikácie v smere k Prístavnému mostu. Jestvujúce potrubie TVLT – DN300 je v súčasnosti vodovodná vetva ukončená uzáverom a koncovým hydrantom. Jestvujúci hydrant sa



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 zložitost', 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).

Ďalšia časť trasy vodovodu (okrem prechádza územím, 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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód Reg.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	306	201	OV celomestského a nadmestského významu	<i>zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier</i>	0,30	0,25
				<i>komplexy OV</i>	0,28	0,25
				<i>intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **</i>	0,52	0,10
				<i>intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*</i>	0,6	0,10

\* predpriestory príp. priestory nad dopravnými zariadeniami – Železničná stanica Filiálka, Železničná stanica Nové Mesto, Autobusová stanica Mlynské nivy

\*\* zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zataženie územia) – Klingerka

#### **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.



**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 Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

**Prílohy:**

- potvrdená kópia výkresu č. „C.=D.“ (Celková situácia stavby)

**Co:**

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená kópia uvedeného výkresu
- Magistrát – OUP, ODI