

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

SPP – distribúcia, a.s.  
Projekcia Bratislava

Mlynské nivy 44/b  
825 11 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 42931/12-305277 Ing. arch. Labanc / 59356213 04. 07. 2012

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

investor:	SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava		
stavba:	Obnova plynovodov Bratislava, ul. Trnavská cesta, Záhradnícka – I. etapa		
žiadosť zo dňa:	15. 05. 2012;	doplnená dňa: 29. 06. 2012	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	SPP – distribúcia, a.s., Projekcia Bratislava		
dátum spracovania dokumentácie:	02. 2012		

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu STL plynovodu a prípojok v záujmovej lokalite – v území ohraničenom ulicami Trnavská, Bajkalská, Záhradnícka a Jégeho. Pôvodný NTL plynovod je navrhnutý na vyradenie. Na Jégeho ulici sa nové prípojky napoja na jestvujúcu trasu STL plynovodu, ktorej vetva pokračuje cez Stodolovu, Palkovičovu a Prešovskú ulicu. V ostatných častiach sú navrhované prípojky a plynovod vedené v pôvodnej trase – trase NTL plynovodu. Obnova je vyvolaná nevyhovujúcim stavom plynárenských vedení a zariadení, jej účelom je zaisťiť spoľahlivú a bezpečnú prevádzku predmetného plynovodu. Celková dĺžka plynovodu je 2650 m, celková dĺžka pripojovacích plynovodov je 1313 m, celková dĺžka dopojení na odberné plynové zariadenia je 935 m. Predmetom riešenia dokumentácie je aj pretlakovanie časti NTL plynovodu na Záhradníckej ulici v úseku medzi križovatkami s ulicami Miletičova a Jégeho.

**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 záujmová lokalita – územie ohraničené ulicami Trnavská, Bajkalská, Záhradnícka a Jégeho, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101** (tabuľka C.2.101 v prílohe).  
**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 funk-

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

cie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií 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 požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202** (tabuľka C.2.202 v prílohe).  
**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe).  
**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.
- **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 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, výtvorné umelecké diela.

Väčšina záujmovej lokality, okrem funkčnej plochy *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201* nachádzajúcej sa v blízkosti križovatky ulíc Bajkalská a Trnavská, je 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.

Menšia časť záujmovej lokality – funkčná plocha *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201* nachádzajúca sa v blízkosti križovatky ulíc Bajkalská a Trnavská je 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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie H**.

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	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.

Navrhovaný STL plynovod a jeho prípojky ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **spôsoby využitia prípustné resp. prípustné v obmedzenom rozsahu** funkčných plôch: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 a parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110.* Pod úrovňou terénu funkčnej plochy námestia a ostatné komunikačné plochy **je možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Obnova plynovodov Bratislava, ul. Trnavská cesta, Záhradnícka – I. etapa</b>
záujmová lokalita:	<b>územie ohraničené ulicami Trnavská, Bajkalská, Záhradnícka a Jéého, Záhradnícka ulica - úsek medzi križovatkami s ulicami Miletičova a Jéého</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**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:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému 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 viaza-

ný 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Flačnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
dokumentácia  
tabuľka C.2.101, C.2.201, C.2.202, C.2.502, C.2.1110

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