



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

TopSoft BSB s.r.o.

Nám. gen. M. R. Štefánika 336
906 13 Brezová pod Bradlom

Váš list
zo dňa **24.05.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 54011/2022-
499434**

Vybavuje / Linka
**Ing. Renáta Petrová
+421 2 59356 491**

V Bratislave
28.10.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	ENERGOSOFT, s.r.o., Mlynské Nivy 54, 821 05 Bratislava
investičný zámer:	„Čerpacia stanica H₂ – Prievozská“, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 15331/3, 15331/4, 15331/5, k.ú. Nivy
žiadosť zo dňa:	24.05.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	BANSKÉ PROJEKTY, s.r.o., Miletičova 23, 821 09 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Ľuboš Hollý, autorizovaný stavebný inžinier 2187*A2
dátum spracovania dokumentácie:	12.2021

Predložená projektová dokumentácia rieši:

novostavbu vodíkovej LCNG plniacej stanice, ako kompaktného kontajnerového zariadenia v areáli pri križovatke Prievozská ul. – Bajkalská ul., pre ekologickejšiu formu čerpania pohonných hmôt pre automobily s využitím vodíka. Vodíková stanica pozostáva z elektrolyzéra, vyrovnávacieho nízkotlakového bufferu, tankovacej stanice, vysokotlakového úložiska,.... Celé riešenie bude prestrešené prístreškom s rozmermi strechy 8,0 x 4,0 m, na ktorej sa navrhuje fotovoltaická elektrárň pre zabezpečenie časti elektrickej energie na prevádzku celého zariadenia. Súčasťou stavby sú aj prípojky vody, kanalizácie a NN z TS 1378.

Stavebné objekty:

SO 01 Stavebné úpravy pre uloženie ČSH₂
SO 02 Prípojka NN
SO 03 Zabezpečovací systém
SO 04 Oplotenie

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

dopravne bude stavba sprístupnená z Prievozskej ul. verejnou účelovou komunikáciou. Jej priame pripojenie je riešené samostatným vjazdom a výjazdom z príľahlej spevnenej plochy vo vlastníctve stavebníka.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. 15331/3, 15331/4, 15331/5, k.ú. Nivy**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie.**

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 požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN 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. 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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen z výšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **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).

Podľa záväznej časti **C. ÚPN kap. 1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz mesta:**

- * patrí Prievozska ul. k hlavným kompozičným osiam v smere nástupu do mesta; je súčasťou zóny C, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta, vymedzeného ako priestor medzi hranicou územia zóny B a líniou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul. – Račianske mýto – Račianska ul. – Kutuzovova ul. – Vajnorská ul. – ul. Odbojárrov – Trnavská cesta –

Miletičova ul. – **Prievozska** – Košická (v smere k Dunaju), Einsteinova – Mlynská dolina – Pražská, v ktorej je potrebné pri návrhu, o.i. dodržať:

- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov;
- zohľadniť a rešpektovať výškovú hladinu jestvujúcej charakteristickej zástavby; zachovať princíp gradácie výšky zástavby do uzlových bodov v rozvojových zónach.

Ďalšie informácie:

- územie je zaradené do pasportu brownfieldov pod číslom 142- AREAL DRUTEGHNA, BF bez environmentálnej záťaže;
- Hlavné mesto SR Bratislava, aktuálne obstaráva na územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky urbanistickú štúdiu: „Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské nivy“ (ďalej len „UŠ“), ktorej potreba vyplynula z výzvy na predkladanie žiadostí o zmenu ÚPN v prospech nájomného bývania. Účelom UŠ je preveriť možnosti transformácie územia na plnohodnotnú mestskú štvrť v nadväznosti na jestvujúce obytné štruktúry a na základe vyhodnotenia spracovať čistopis slúžiaci ako podklad pre ZaD ÚPN.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- v území: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 považujeme stavbu ČSPH₂, vrátane napojenia na inžinierske siete, z hľadiska funkcie za súlad s ÚPN. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy číslo funkcie 502;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

- z hľadiska záväznej časti C. ÚPN kap. 1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz mesta, s prihliadnutím na potenciál tohto územia a obstarávanú UŠ a jej hlavné ciele, je možné v predmetnom stabilizovanom území funkčnej plochy 502 považovať navrhovanú stavbu za súlad s ÚPN iba v prípade, že bude povolená ako dočasná. Stavba svojou mierkou nevnáša do existujúcej zástavby neprímeraný kontrast, ani neúmerné zaťaženie pozemku.

Predložená novostavba, **v prípade ak bude povolená ako stavba dočasná, 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 na dobu dočasnú *:	„Čerpacia stanica H ₂ – Prievozska“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	15331/3, 15331/4, 15331/5
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Prievozska ul.

*** maximálne do doby vydania právoplatného územného rozhodnutia na stavbu na záujmových pozemkoch, ktorá z hľadiska funkcie a hmotovo-priestorového riešenia plnohodnotne využije potenciál tohto územia pri rešpektovaní požiadaviek stanovených v záväznej časti aktuálne platného ÚPN kap. 1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz mesta; resp. vzhľadom na vyššie uvedené do doby vydania územného rozhodnutia na stavbu na záujmových pozemkoch, ktorá z hľadiska funkcie a hmotovo-priestorového riešenia bude rešpektovať platné znenie ZaD ÚPN po transformácii tohto územia.**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska hmotového riešenia, tvorby verejného priestoru, no najmä z hľadiska rešpektovania charakteru a princípov stabilizovaného územia funkčnej plochy s vysokým potenciálom za akceptovateľný pri splnení požiadavky týkajúcej sa dočasnosti stavby;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- umiestnením stavby ČS, pri ktorej sa uvažuje aj s jej oplotením nesmie dôjsť k zabráneniu dopravného a pešieho prístupu k susedným pozemkom nachádzajúcim sa v areáli, a to z dôvodu, že koncepcia dopravného sprístupnenie celého areálu, určeného na zástavbu, v tomto čase nie je známa;

z hľadiska riešenia technického vybavenia :

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť odvod dažďových vôd mimo systém verejnej kanalizácie (poznámka: verejná kanalizačná sieť je preťažená a BVS, a.s. nepovoľuje zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie pri novej výstavbe);
- problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z urbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení (retenčné nádrže, vodné plochy, zelené strechy,..., z ktorých môže byť zavlažovaná areálová zeleň a vsaky);
- zrážkové vody zo spevnených plôch ČS požadujeme odviezť do vsakovacieho zariadenia na pozemku stavebníka;
- hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd sú poddimenzované. Pri výpočtoch požadujeme použiť aktuálne hodnoty. SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku (pre lokality Nivy, Trnávka, Nové Mesto,...). Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostli - vosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a v prípade možnosti zatieniť stromami;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

z hľadiska budúcich majetkovo - 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:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy (zmenšená kópia): Koordinačný výkres;

Co: MČ Bratislava – Nivy
potvrdené výkresy: Koordinačný výkres;
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor