



Ing. arch. Stanislav Rentka  
Podnikateľská 1334/3  
900 42 Dunajská Lužná

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIIC      Ing. arch. Labanc / 213      08. 06. 2020  
56572/19-459954

Vec

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Slovenský plynárenský priemysel a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava</b>
stavba:	<b>Zariadenie na výrobu LNG</b>
žiadosť zo dňa:	15. 10. 2019; doplnená dňa: 31. 01. 2020
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Stanislav Rentka</b> (číslo autorizačného osvedčenia: 1353 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09. 2019</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu zariadenia na transformáciu zemného plynu z plynného skupenstva na kvapalné skupenstvo, na jeho uskladnenie a distribúciu. Zariadenie je umiestňované v areáli prístavu Bratislava, medzi bazénom Pálenisko a korytom rieky Dunaj. Základom pre osadenie technológie na spracovanie plynu predstavuje zemný val 3,2 m nad úrovňou rastlého terénu, na ktorom bude zrealizovaná železobetónová doska potrebná pre osadenie technologických zariadení. Ako prevádzkové objekty sú navrhované 2 kontajnerové modulárne stavby, s pôdorysným rozmerom 6,0 m x 2,5 m a s výškou 2,5 m. Osadené budú na mobilných oceľových konštrukciách 1 m nad terénom, prístupné budú schodiskom. Obsahujú kontrolný dispečing a sociálne zariadenie/zázemie zamestnancov (wc, sprcha, šatňa, denná miestnosť). Súčasťou stavby sú aj inžinierske siete a ich prípojky vrátane prípojky VTL plynovodu, spevnené plochy, prvky protipovodňovej ochrany, oplatenie a sadové úpravy.

Prístup k zariadeniu na vrchole valu je navrhnutý príjazdovou rampou z obslužnej areálovej komunikácie. V rámci stavby sa zabezpečuje 5 parkovacích miest pre osobné automobily a 3 parkovacie miesta pre nákladné vozidlá. Pre dopravný prístup budú využívané jestvujúce prístupy a komunikácie v prístave.

Pôdorysné rozmery zemného valu sú 75,8 m x 53,9 m. spevnená plocha resp. plocha komunikácii dosahuje hodnotu 2 760 m<sup>2</sup>.

Navrhovaná prípojka VTL plynovodu (DN 100) je riešená od objektu na pozemku parc. č. xxxxxx, pokračuje popri Prístavnom moste v areáli prístavu, kde prekrízuje niekoľko vnútro-areálových železničných tratí resp. vlečiek a areálových komunikácií, na pozemku parc. č. xxxxxx sa stočí smerom rovnobežným s dlhšou nábrežnou hranou bazéna Pálenisko a na úrovni navrhovaného zariadenia sa kolmo stočí k nemu a pokračuje do miesta napojenia. Celková dĺžka plynovodnej prípojky je 855 m.

**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 sú záujmové parc. č. xxxxxxxxxxxxxx (navrhované zariadenie) a väčšia časť trasy prípojky VTL plynovodu, stanovuje funkčné využitie územia: **plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy**, číslo funkcie **703**.

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A - leteckej dopravy, B - vodnej dopravy

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** A - dráhový systém, odbavovacie plochy, terminály pre osobnú dopravu, cargo terminály, údržba lietadiel, technicko-prevádzkové služby súvisiace s funkciou; B - prístavy osobnej a nákladnej dopravy.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: A - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, odstavné plochy, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a garáže súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: A+B: byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Zároveň je pre túto väčšiu časť riešeného územia stanovené funkčné využitie územia: **inundačné územie**, číslo funkcie **1300**.

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Inundačné územie je územie prilahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** plynulé odvádzanie veľkých povodňových prietokov ako aj odchodu ľadov.

**Prípustné:** stavby a zariadenia v zmysle zákona o ochrane pred povodňami, zeleň vodných tokov nebrániaca odtoku povodňových prietokov, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu inundačného územia, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

stavby a zariadenia stanoveného konkrétneho funkčného využitia územia

**Nepripustné:** stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami.

Začiatok prípojky VTL plynovodu sa nachádza v území pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**.

**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zeleň líniová a plošná.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky sú 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, prístavieb, 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 účelne 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.

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).

Z predloženej dokumentácie vyplýva, že v zmysle § 2 písm. c) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o energetike“) sa pod plynom rozumie „zemný plyn vrátane skvapalneného zemného plynu, bioplyn, biometán, plyn vyrobený z biomasy, ako aj ostatné druhy plynu, ak tieto plyny splňajú podmienky na prepravu plynu alebo podmienky distribúcie plynu“. To znamená, že podľa tohto zákona je zemný plyn posudzovaný ako plyn rovnako v plynnom skupenstve, ako aj v kvapalnom skupenstve. V zmysle zákona o energetike nedochádza k výrobe plynu v navrhovanej prevádzke – v navrhovanom zariadení, ide len o prípravu plynu na účely jeho následnej distribúcie a plnenia



Vzhľadom na smer prúdenia toku, odporúčame železobetónové piliere otočiť v smere prúdenia toku Dunaja.

- Súčasťou navrhovanej činnosti je aj asanácia objektov a časti pôvodných valov na pozemku, ktoré sú pozostatkom predchádzajúcej činnosti. Navrhovanou činnosťou nesmie prísť k zmenšeniu prietocnej kapacity (oproti jestvujúcemu stavu) pri prevádzaní povodňových prietokov.

V zmysle § 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, je vlastník, správca a užívateľ stavby, alebo zariadenia, ktoré je umiestnené v inundačnom území, vypracovať povodňový plán zabezpečovacích prác.

V zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, je v inundačnom území zakázané:

- umiestňovať stavby, objekty a zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov, alebo kvalitu vody;
  - zriaďovať oplotenie, alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky na odtok povrchových vôd;
  - vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne.
- Na realizáciu stavby v inundačnom území vodného toku je potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

#### **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

#### **ODPORÚČANIE:**

S ohľadom na v kontaktnom území realizovanú stavbu „Diaľnica D1 Bratislava, križovatka Prievoz – rekonštrukcia“, súvisiacu so stavbou rýchlostnej cesty R7, úsek Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz, ako aj s ohľadom na stavebný objekt zariadenia na výrobu LNG, ktorý rieši prípojku VTL mimo územia prístavu, odporúčame (pre vylúčenie prípadných kolízií) vyžiadať si stanovisko stavebníka dopravnej stavby - Národnej diaľničnej spoločnosti a. s..

#### **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.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy:

- potvrdené kópie výkresov č. 04 (Koordinačná situácia) a č. 05 (situácia VTL prípojka)

Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené kópie uvedených výkresov
- Magistrát – OUP, ODI