



PAMATEL, s.r.o.

Váš list číslo/zo dňa
29.9.2017
09/2017

Naše číslo
MAGS OUIČ
54217/2017 - 402984

Vybavuje/linka
Ing. Petrová / kl.491

Bratislava
26.04.2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telekom, a.s.	
investičný zámer:	„FTTH_BA_KBV_Komonicová_GrandVue_Viladomy“	
žiadosť zo dňa:	13.10.2017, doplnenie zo dňa 17.10.2017	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Vladimír Sojak , 2551 * Z * 2-3	
dátum spracovania dokumentácie:	07/2017	

Predložená dokumentácia rieši optické telekomunikačné pripojenie stavby GrandVue na Komonicovej ul. v MČ Bratislava – Karlova Ves. Napojenie na exist. sieť bude pri komunikácii Devínska cesta; ďalej pokračuje pretlakom miestnej komunikácie v hl. 0,9m s uložením multirúry do ochrannnej PVC rúry, ďalej vo svahu v zeleni výkopom okrajom cesty na ul. Komonicová k objektu GrandVue. Trasovanie sa navrhuje v celkovej dl. 300 m. Vo voľnom teréne bude káblové vedenie uložené vo výkope o š. 0,25m v hl. 0,6m; v miestach križovania s exist. sieťami sa navrhujú chráničky; spevnené plochy, chodníky a cesty budú križované pretláčaním. Pri realizácii sa nenavrhuje výrub stromov a kríkov; porušený povrch komunikácií a chodníkov bude po výstavbe uvedený do pôvodného stavu.

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky vo

vymedzenom území (v zmysle grafickej prílohy) , na ktorých sa navrhuje líniová telekomunikačná stavba, funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód reg. C**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**

Funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, 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 **rozvojové územie, kód reg. C.**

- **námestia a ostatné komunikačné plochy sú 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, výtvarné umelecké diela.

- **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

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

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie.**

Líniové telekomunikačné stavby, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti územia patria medzi prípustné spôsoby využitia vyššie uvedených funkčných plôch, v ktorých sa záujmové pozemky nachádzajú.

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:	„FTTH BA KBV Komonicová GrandVue Viladomy“
na pozemkoch parc.č.:	/ (líniová stavba)
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Komonicová, Devínska cesta

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, znalosti 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,
- bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,
- upozorňujeme, že ÚPN uvažuje pri Devínskej ceste s návrhom novej technickej vybavenosti územia (kanalizácia, STL plynovod, optických vedení, ...);
- upozorňujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava, na základe žiadosti Generálneho investora SR Bratislava, vydalo pod č. MAGS OUIK 34225/16-381656 zo dňa 6.6.2016 *Vyjadrenie k štúdii rekonštrukcie Devínskej cesty*. K územnému konaniu požadujeme predložiť stanovisko GIB-u,
- z hľadiska ochrany prírody a krajiny - upozorňujeme, že časť trasovania sa navrhuje v ochrannom pásme lesa; navrhované trasovanie v časti Devínskej cesty je v kontakte (resp. blízkosti) USES – biocentra a územia SKCHVU/NATURA 2000,

z hľadiska záujmove riešenia verejného dopravného vybavenia:

- na komunikácii Devínska cesta je plánované rozšírenie na FT C1 MO9 s vybudovaním jednostranného cyklochodníka a chodníka pre peších,

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 ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. – stavebný zákon (nájomnou zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: navrhovaná trasa

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + príloha
Magistrát – GTI, ODI