



Západoslovenská distribučná, a.s.
P.O.BOX 292
810 00 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
26.05.2017 MAGS OUIK 45296/17-312288 Ing. Mosná /59356508 13.10.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„BA Rača, Pri Šajbách – NNK“, lokalita ul. Pri Šajbách, kat. úz. Rača
žiadosť zo dňa:	29.05.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ZSD a.s., tím projektov a inžinieringu Bratislava, Ing. Ján Baránek, reg. č. 0724*A2
dátum spracovania dokumentácie:	5/2017

Predložená dokumentácia rieši:

nové napojenie NN káblového vedenia pre bytový dom na ul. Pri Šajbách 1, ktorý je v súčasnosti napojený dvojicou káblov od existujúcej TS0333. Predmetná objektová trafostanica napája elektrickou energiou areál skladov a firiem, pričom predmetné káble sú vedené cez priestory súkromných spoločností. Z uvedeného dôvodu je potrebné napojenie bytového domu presmerovať na napájanie z distribučnej transformačnej stanice TS1311 s trasovaním mimo priestorov súkromných spoločností. Od distribučnej kioskovej transformačnej stanice TS1311 osadenej na parkovisku pred objektom firmy APLIK na ul. Pri Šajbách 1 sa vyvedú dva nové NN káblové vývody o dĺžke 45 m. Káble od TS povedú okolo trafostanice, prekrížia asfaltový vjazd do objektu spoločnosti APLIK a v zeleni povedú až na úroveň objektu bytového domu, tu sa zatočia a prejdú na parkovisko pred bytovým domom, kde sa naspájajú na existujúce prírodné NN káble pre bytový dom. Existujúce napájacie káble sa odpoja z trafostanice TS0333 a zrušia sa. Prechod popod oplotenie areálu bytového domu, popod prístrešok a popod parkovisko sa prevedie podtláčaním. Káble budú uložené v zeleni, v hĺbke 70 cm, v pieskovom lôžku, prekryté tehloú a výstražnou fóliou a pod asfaltovou komunikáciou budú káble uložené v chráničke, v hĺbke 100 cm. Po uložení káblov sa vykopaná káblová ryha zasype a dotknuté plochy sa uvedú 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 4817/182, 4817/9, 4817/118 a 4817/101, stanovuje funkčné využitie územia: **priemyselná výroba, číslo funkcie 301, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselné a technologické parky

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou, dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

Pozemky sú 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 vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. 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:	„BA Rača, Pri Šajbách – NNK“
na parcele číslo:	4817/182, 4817/9, 4817/118 a 4817/101
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	ul. Pri Šajbách

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- v predmetnej lokalite je potrebné existujúce trasy inžinierskych sietí rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia.

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
- 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

UPOZORNENIE:

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko hl. m. SR Bratislavy 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, 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI

