

**MONTI SERVICES, spol. s r.o.**
Pestovateľská 2
821 04 Bratislava

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
30.08. 2017 MAGS OUIK 51628/17-374901 Ing. arch. Brezníková/218 09.02. 2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	MONTI SERVICES, spol. s r.o., Pestovateľská 2, 821 04 Bratislava
investičný zámer:	„Areál Air Offices: PS 01 Trafostanica EH8C, SO 01 VN prípojka, SO 01.1 Rekonštrukcia VN kábla, SO 02 NN rozvody“
miesto stavby:	TS: parc.č. 16508/212, 16508/146; VN prípojka: parc.č. 16508/74, 16508/146; rekonštrukcia VN kábla: parc.č. 16508/74, 22241/8, 16918/30, 16902/1; NN rozvody: parc.č. 16508/236, 16508/74, 16511 „E“, 16508/78, 16508/248, 16508/247, 16508/80 Pestovateľská ul., k.ú. Trnávka, Bratislava II
žiadosť zo dňa:	04.09. 2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Náhly, autorizovaný stavebný inžinier SKSI/autorizačné osvedčenie č. 6306*A2, č. 6306*14
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2017

Predložená dokumentácia rieši stavbu trafostanice/TS, VN prípojky, NN rozvodov a rekonštrukciu VN kábla pre areál Air Offices na Pestovateľskej ulici v k.ú Trnávka.

Dôvod: V súčasnosti sú objekty areálu/investora, napájané z cudzej TS, ktorá je po technickej životnosti.

PS 01 Trafostanica:

- transformačná stanica kiosková Elektro Haramia, EH8-400 kVA
- súvisiace investície: VN prípojka, vyvolané investície: rekonštrukcia VN kábla L 416
- TS má samostatný priestor pre transformátor a samostatný priestor pre VN, NN a kompenzačný rozvádzač
- TS tvorí jeden konštrukčný celok,
- zostavená je z 2 základných častí: 1. káblový priestor/vaňa + stavebné teleso/skelet a 2. strecha
- rozmery/dĺ x š x v: EH8C 1 900 x 3 000 x 1 910 mm

SO 01 VN prípojka:

- VN káblové vedenie – NA2XS2Y 3 x 1 x 240 mm²/2 x 8 m

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
primator@bratislava.sk

- súvisiace investície: odberateľská TS, vyvolané investície: rekonštrukcia VN kábla
- nová VN prípojka pre TS
- ochranné pásmo VN káblové vedenie: 1 m od osi vedenia na obidve strany
- trasa nového VN káblového vedenia je navrhovaná vo voľnom teréne a v spevnených plochách, kolmo na trasu existujúcich miestnych komunikácií, k výrubu stromov nedôjde
- rozsah SO 01 VN prípojky je vyznačený vo výkrese č. E3 Celková situácia stavby/M 1:100, ktorý tvorí grafickú prílohu projektovej dokumentácie

SO 01.1 Rekonštrukcia VN kábla:

- VN káblové vedenie – NA2XS2Y 3 x 1 x 240 mm²/80 m
- súvisiace investície: odberateľská TS, VN prípojka, vyvolané investície: nie sú
- po vybudovaní VN prípojky vznikne v úseku pripojenia až po existujúcu VN káblovú spojku olejového kábla, a preto je potrebné tento úsek vymeniť za plastový VN kábel
- ochranné pásmo VN káblové vedenie: 1 m od osi vedenia na obidve strany
- rozsah SO 01.1 Rekonštrukcia VN kábla je vyznačený vo výkrese č. E3 Celková situácia stavby /M 1:250, ktorý tvorí grafickú prílohu projektovej dokumentácie

SO 02 NN rozvody:

- NN káblové vedenie NAYY-J 4x240/135 m
- NN káblové vedenie NAYY-J 4x120/225 m
- nové NN napájacie rozvody budú vybudované po vybudovaní TS
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného el. vedenia/od krajného kábla: 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- navrhované NN káble budú umiestnené v chodníkoch, v spevnených plochách a vo voľnom priestranstve
- rozsah SO 02 NN rozvody je vyznačený vo výkrese Celková situácia stavby/M 1:500, ktorý tvorí grafickú prílohu projektovej dokumentácie

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:

Funkčné využitie územia: Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, stanovuje územný plán mesta funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia:** **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502 (areál Air Offices)**, t.j. 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.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy - biela plocha (komunikácie Pesovateľská a Ivanská cesta)**, 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, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia: Zájmové pozemky/č. funkcie 502, 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. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Posudzovaný investičný zámer výstavby trafostanice, VN prípojky, NN rozvodov a rekonštrukcie VN kábla pre areál Air Offices na Pestovateľskej ulici v k.ú Trnávka spĺňa reguláciu funkčného využitia územia stanovenú v záväznej časti územného plánu: *zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia* sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy číslo 502.

V bielych plochách/plochách námestí a ostatných komunikačných plochách, t.j. verejne prístupných nezastavaných plochách v meste, ohraničených inými funkčnými plochami, je možné pod úrovňou terénu zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry umiestňovať.

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:	„Areál Air Offices: PS 01 Trafostanica EHBC, SO 01 VN prípojka, SO 01.1 Rekonštrukcia VN kábla, SO 02 NN rozvody “
na parcele číslo:	TS: 16508/212, 16508/146 ; VN prípojka: 16508/74, 16508/146 ; rekonštrukcia VN kábla: 16508/74, 22241/8, 16918/30, 16902/1 ; NN rozvody: 16508/236, 16508/74, 16511 „E“, 16508/78, 16508/248, 16508/247, 16508/80
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	areál Air Offices, Pestovateľská ul., Bratislava II

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:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- navrhované NN napájacie káble žiadame v celom rozsahu viesť na pozemkoch, ktoré sú súčasťou oploteného areálu Air Offices. Dôvodom požiadavky sú dopravné zámery, s ktorými uvažuje ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov, v kontaktnom území, a to zámer výstavby komunikačného prepojenia Studená – Pestovateľská – Ivanská cesta (vo funkčnej triede B2) a vedenie hlavnej cyklistickej trasy pozdĺž tohto prepojenia na strane záujmového areálu. Uvedené dopravné zámery je potrebné rešpektovať a pre ich realizáciu vo výhlade je potrebné zachovať dostatočnú územnú rezervu;

Súčasne: Evidujeme investičný zámer „Dostavba a nadstavba administratívnej budovy Air Slovakia“. K zámeru vydalo Hlavné mesto SR Bratislava územnoplánovaciu informáciu a stanovisko dňa 30.09. 2016. V rámci neho sú vyšpecifikované požiadavky na riešenie dopravy a to aj vo vzťahu k vyššie uvedenému ÚPN a výhľadovým dopravným zámerom, ktoré sú jeho súčasťou. V prípade, že stavba TS a ostatných inžinierskych sietí súvisí s uvedeným investičným

zámerom, platia požiadavky týkajúce sa preukázania bezkolíznosti s územnými rezervami pre výhľadové dopravné zámery aj pre túto stavbu.

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:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta 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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy č. E3/SO 01: Celková situácia stavby/M 1:100, 2xA4, č. E3/SO 01.1: Celková situácia stavby/M 1:250, 2xA4, č. E3/SO 02: Celková situácia stavby/M 1:500, 2xA4

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy č. E3/SO 01: Celková situácia stavby/M 1:100, 2xA4, č. E3/SO 01.1: Celková situácia stavby/M 1:250, 2xA4, č. E3/SO 02: Celková situácia stavby/M 1:500, 2xA4

Magistrát – ODI, OUIČ/archív