



TOANDE SLOVAKIA, s.r.o.
Čajakova 18
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
05.10.2018 MAGS OUIK 55034/18-442130 Ing. Mosná /59356508 17.07.2019

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	SWAN Mobile, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
investičný zámer:	„Vajnory Tomanova 76 – BA_ROL“ - základňová stanica a rádioreléový bod BA_ROL_D, na Tomanovej ul. č. 76, kat. úz. Vajnory
žiadosť zo dňa:	11.10.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	TOANDE SLOVAKIA, s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, Ing. Tibor Ágh, reg. č. 6485*14
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2018

Predložená dokumentácia rieši:

umiestnenie novej základňovej stanice mobilnej komunikácie spoločnosti SWAN Mobile, a.s. navrhnujej na bočnej fasáde obytnej budovy, na Tomanovej ul. č. 76. Na fasádu sa umiestni oceľová priehradová konštrukcia, ktorá bude prevyšovať existujúcu strechu bytového domu o 3,5 m. Konštrukcia bude na troch miestach prichytená na železobetónový veniec. Pod konštrukciou sa bude nachádzať výlezový rebrík s uzamykateľnou zábranou a nová technologická skriňa, ktorá sa umiestni na stenu budovy nad úrovňou zeme a prepojí sa elektrickou prípojkou s priamym meraním z rozvádzača. Celková výška základňovej stanice bude dosahovať cca +23,0 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, § 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: parc. č. xxxx a časť pozemku parc. č. xxxxx stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

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 nezahrňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

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.

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:	„Vajnory Tomanova 76 – BA_ROL“
na parc. č.:	parc. č. xxxx a časť pozemku parc. č. xxxxx
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	Tomanova ul. č. 76

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:

- vzhľadom k tomu, že na susednej nehnuteľnosti – na bytovom dome na Tomanovej ul. sú už na streche bytového domu umiestnené dve základňové stanice mobilnej komunikácie požadujeme, aby sa k územnému konaniu o umiestnení predmetnej stavby vyjadril stanoviskom RÚVZ Bratislava, ktorý jednoznačne zhodnotí vhodnosť umiestnenia predmetného zariadenia na bytovom dome na Tomanovej ul. č. 76 a jej vplyv na obyvateľov žijúcich v širšom okolí;
- uvádzame, že predmetná stavba musí byť navrhnutá, prevádzkovaná a užívaná tak, aby neohrozovala život, bezpečnosť a zdravie ľudí a osôb žijúcich v danej lokalite, a aby neohrozovala životné prostredie a kvalitu života nad limity, ktoré sú obsiahnuté v iných právnych predpisoch, najmä od nepriaznivých účinkov elektromagnetického žiarenia.

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 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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIK, ODI