



Paták s.r.o.
Romanova 27
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa 14.05.2020 Naše číslo MAGS OUIIC 50033/20-276722 Vybavuje Ing. Petrigová Bratislava 08.06.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 9, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„BA_Nové Mesto, Jaskov rad, NNK“
žiadosť zo dňa:	14.05.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo, 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	február 2019, október 2019

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu nového káblového vedenia na ul. Jaskový rad, k.ú. Vinohrady - Nové Mesto. Účelom stavby je zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre odberateľov v požadovanom množstve a kvalite, na základe požiadavky na navýšenie výkonu pre odberné miesto na ul. Jaskový rad.

Navrhovaný NN rozvod bude realizovaný káblom jednotného typu NAYY-J 4x240mm². Káblový rozvod bude vyvedený z jestvujúcej kioskovej trafostanice TS 1790-000, pozemok parc. č. xxxxxxxx, v smere k navrhovanej rozpojovacej skrini 1-SR. Trasu NN káblového vedenia je navrhované od existujúcej TS zviest' ku komunikácii na ul. Jaskový rad, kde bude predmetnú komunikáciu križovať. Následne je navrhované trasu viesť v telese chodníka pozdĺž komunikácie o dĺžke 100,0m. Následne je navrhované druhé križovanie komunikácie, s priamou trasou k navrhovanej rozpojovacej skrini. Nový NN kábel bude pri križovaní s inžinierskymi sieťami a komunikáciami uložený v káblovej ryhe 500x1200 mm v chráničkách FXKV 160mm na zhutnenom podklade.

Pre informáciu uvádzame, že dňa 23.10.2019 bolo vydané kladné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti ako podklad v územnom konaní pre stavbu „BA_Nové Mesto, Jaskov rad, NNK“ evidované pod č. MAGS OUIIC 43944/19-179953. Nakoľko došlo k posunu navrhovanej trasy predmetnej stavby, v zmysle uvedeného v predloženej žiadosti a dokumentácii, opätovne bolo žiadané o vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy ako podklad v územnom konaní pre stavbu „BA_Nové Mesto, Jaskov rad, NNK“.

Uvádzame, že toto záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 50033/2020-276722 zo dňa 08.06.2020 v plnom rozsahu nahrádza záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 23.10.2019 evidované pod č. MAGS OUIČ 43944/2019–179953, čím zároveň ruší jeho platnosť.

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 pozemky vo vymedzenom území (v zmysle grafickej prílohy), na ktorých sa navrhuje líniová stavba, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov určuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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 požiarnu 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 podkrovie 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.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

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.

Časť záujmových pozemkov spadajúcich do funkčného využitia územia *málopodlažná zástavba obytného územia* 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.

Navrhovaná líniová stavba spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch a spôsoby využitia funkčnej plochy prípustné v obmedzenom rozsahu. 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_Nové Mesto, Jaskov rad, NNK“
na parcele číslo:	/ (líniová stavba)
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	ul. Jaskový rad

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 záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sa predmetné pozemky v k.ú. Vinohrady nachádzajú v ochrannom pásme železníc;

z hľadiska urbanisticko – architektonického:

- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

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 projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

- k zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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.

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta budú uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: 1x dokumentácia

1x situácia,

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát – ODI, OUP-TI, OUIČ- archív