



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váž. pán

Helmut Mičudik

HM a MM Služby s.r.o.
Vajnorská 1365/5
900 28 Ivanka pri Dunaji

Váš list
zo dňa **22.04.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 51667/2022-
436935**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Katarína Záhorská
+421 2 59356 610**

V Bratislave
15.08.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava
investičný zámer:	ZS A RR BOD BRATISLAVA – KETELEC, k. ú. Podunajské Biskupice
žiadosť zo dňa:	22.04.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné a stavebné konanie
spracovateľ dokumentácie:	JUPROKIPRO spol. s r.o.
zodpovedný projektant:	Ing. Ivan Jurkovič, autorizovaný stavebný inžinier 2863 SP A2
dátum spracovania dokumentácie:	02/2021

Predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu základňovej stanice v oblasti Ketelec v Podunajských Biskupiciach, ktorá bude jednou zo sústavy už vybudovaných základňových staníc. Výstavba novej základňovej stanice a umiestnenie ZS a RR bodu Slovak Telekom na novom oceľovom stožiarí bude slúžiť na skvalitnenie pokrytia rádiovým signálom. Výstavba spočíva vo vybetónovaní plochy o výmere 10 x 10 m, na ktorú sa vybuduje 40 m vysoký štvorblokový priehradový stožiar. Na betónovú plochu sa umiestni technologický kontajner. Výstavba bude následne pozostávať z osadenia anténneho systému Slovak Telekom na stožiar a inštalácie zariadení na napojenie ústredne VRS – verejnej rádiovú siete. Súčasťou výstavby je vybudovanie elektrickej prípojky NN z existujúcej trafostanice, umiestnenej 780 m od projektovaného stožiara.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ; k.ú. Podunajské Biskupice, ÚPN stanovuje:**

- **Les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, stabilizované územie**

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Podmienky funkčného využitia plôch: územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, byty v objektoch funkcie – služobné byty, vodné plochy, nádrže účelové a retenčné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné: nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Upozorňujeme, že pozemok **parc. č. xxxxxxxx** (umiestnenie základňovej stanice) sa nachádza na území **CHVO Žitný ostrov** a pozemky s **parc. č. xxxxxxxx (reg. „E“) a xxxxxx (reg. „E“)** (vybudovanie NN prípojky) sa nachádzajú na hranici územia európskeho významu **Biskupické Luhy, Chráneného vtáčieho územia Dunajské luhy, CHKO Dunajské Luhy, Ramsarskej lokality a CHVO Žitný ostrov**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer výstavby základňovej stanice, ktorá sa umiestňuje v bezprostrednej blízkosti diaľnice vo funkčnej ploche 1001 v dotyku s územím ochrannej a izolačnej zelene, sa radí medzi technické zariadenia nadradeného významu a patrí medzi prípustné spôsoby funkčného využitia v obmedzenom rozsahu;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný plán regulované prvky intenzity využitia územia (IZP a IPP). Vybetonovaná spevnená plocha o výmere 10 x 10 m zanedbateľným spôsobom ovplyvňuje podiel zelene na pozemku.

Uvažovaný investičný 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:	ZS A RR BOD BRATISLAVA – KETELEC, k. ú. Podunajské Biskupice
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Ketelec

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- je potrebné si vyžiadať stanovisko správcu komunikácie, v ochrannom pásme ktorej sa stavba nachádza (Národná diaľničná spoločnosť, a.s.);

z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vzhľadom na lokalitu navrhovaného zámeru, je potrebné rešpektovať a dodržiavať upravujúce predpisy pre chránené územia: **vyhláška č. 81/1998 Z.z. o Chránenej krajinnej oblasti Dunajské luhy, vyhláška č. 440/2008 Z. z. ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Dunajské luhy, zákon č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov** ako aj **zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov** a **zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov**;
- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- 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 len „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 majetkovo - 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:

Zájmové územie sa nachádza v ochrannom pásme diaľnice.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia NN prípojky, M 1:2500

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
potvrdené výkresy: Situácia NN prípojky, M 1:2500

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor