



MAVIX, s.r.o.
Račianska ul.č. 66
831 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 47202/16 - 298770 Ing. Petrová /kl.491 16.8.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telekom, a.s., Bajkalská ul.č 28, Bratislava
investičný zámer:	„FTTH_BA_IBV_Devín_Kremel'ská“
žiadosť zo dňa:	06.06.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácie pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ján Mangušín, * 1830 *A
dátum spracovania dokumentácie:	05/2016

Projekt rieši líniovú stavbu verejnej telekomunikačnej komunikácie (VEKS) v novej ulici - odbočke z Kremel'skej ul., v severnej časti mestskej časti Bratislava - Devín. Účelom je vybudovanie telekomunikačnej siete v štandarde FTTH výstavbou mikrotrubičiek, pre zabezpečenie telekomunikačných a dátových služieb. Optické minikáble a zväzky budú zaľúknuté do navrhovaných mikrotrubičiek v zemnom výkope. Napojovacím bodom je PO DB v Kremel'skej ul. Celková dĺžka projektovanej trasy výkopov pre optickú prístupovú sieť štandardu FTTH bude cca. 360m.

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 , v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky v rozsahu grafickej prílohy tohto stanoviska (ďalej záujmové parcely), stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, rozvojové územie, kód. reg. „B“** (pozemky parc.č. 306/12, 306/13, 309/9 , 623/10 a časť pozemkov parc.č. 306/6, 309/7, 309/11 v k.ú. Devín) **a záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie** (pozemky parc.č. 306/14, 306/15, 306/16, 306/1, 306/26, 307/10, 307/6 a časť parc.č. 309/7, 309/11 a 306/6 v k.ú. Devín)

Funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, rozvojové územie, **kód. reg. „B“**

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 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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Pozemky vo funkčnej ploche **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**, vonkajšieho mesta. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pozemky vo funkčnej ploche **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie B**.

Navrhovaná líniová telekomunikačná stavba patrí medzi prípustné spôsoby využitia vyššie uvedených funkčných plôch. 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:	„FTTH_BA_IBV_Devín_Kremel'ská“
na parcele číslo:	v zmysle preloženej situácie
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	Kremel'ská ul.

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 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
- všetky stavebnou činnosťou dotknuté pozemky bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- pozemky ktoré sú súčasťou územia v ktorom stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód. reg. „B“, sa nachádzajú v ochrannom pásme cintorína. Na toto územie sa vzťahuje zákon o pohrebníctve,

z hľadiska záujmov riešenia dopravného vybavenia :

- upozorňujeme, že v zmysle navrhovaného Územného plánu zóny Devín I. (sprac. Aurex, spol. s.r.o.), ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby je popri riešenom území plánovaní do výhľadu prestavba križovatky Kremel'ská - Brigádnická na okružnú križovatku,

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

z hľadiska funkčného využitia a priestorového usporiadania :

- na predmetné územie je rozpracovaný Územný plán zóny, obstarávateľom ktorého je m.č. Bratislava – Devín,
- v dokumentácii je nesprávne uvedený spôsob funkčného využitia plôch v ktorých sa stavba navrhuje. Navrhované trasovanie sa nachádza v území v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie územia **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 a záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203**. Uvedené je potrebné v textovej časti dokumentácie opraviť,
- upozorňujeme , že stavba sa nachádza v OP NKP,

z hľadiska technickej infraštruktúry :

- upozorňujeme, navrhované trasovanie líniovej stavby je v súbehu, resp. križuje : vodovod DN 250 (Kremel'ská ul.), križuje vodovod DN 800 (vo vnútri územia), je v súbehu s navrhovanou dažďovou kanalizáciou v Kremel'skej ul., je v súbehu STL plynovodom DN 100 – 150 (v Kremel'skej ul.), je v súbehu a križuje optickú a metalickú trasu v Kremel'skej ul.,

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

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
primátor

Prílohy: Situácia,

Co: MČ Bratislava – Devín (+ situácia)
Magistrát – OUI archív, ODI