



K.T. plus, s.r.o.
Kopčianska ul.č. 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIK 30315/17 – 292799/16	Ing. Petrová / kl.491	23.8.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Park Villa, a.s., Poštová 3, 811 06 Bratislava
investičný zámer:	„BA_DUBRAVKA – PREKLÁDKA VN, LINKA č. 1041, 438, 405“, Agátová ul., Bratislava - Dúbravka
žiadosť zo dňa:	26.5.2016, doplnená dňa: 16.6.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo
dátum spracovania dokumentácie:	04/2016

Predložená dokumentácia rieši prekládku existujúcich 22 kV vzdušných VN liniek č. 1041, 438 a 405, ktoré v súčasnosti prechádzajú územím s plánovanou výstavou „SAND RESORT Bratislava – Dúbravka“ - viacpodlažná polyfunkčná výstavba, na ktorú Hlavné mesto SR Bratislava, vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti, pod č. MAGS OUIK 30685/17-324460 zo dňa 19.6.2017. VN linky sa preložia do káblových, v nových trasách s uložením v zemi, mimo záujmové územie výstavby, v rozsahu objektovej skladby:

SO 101 – VN prekládka

SO 101.1 VN Prekládka – Prekládka vzdušných vedení do káblových (linka č. 1041, 438, 405)
- Demontáž VN

SO 101.2 – VN Káblový prepoj smer VN Rozvod „Presscam“

SO 101.3 – VN Prípojka pre existujúcu TS 0001-091 cez existujúci UO 38/1041

SO 101.4 – VN prekládka – Prekládka VN vzdušného vedenia (linka č. 405) – zmena trasy

SO 101.1 VN Prekládka – Prekládka VN vzdušných vedení do káblových (linka č.1041, 438, 405), Demontáž VN:

Káblové vedenie sa navrhuje z VN rozvodne R8113 (PODVORNICE) po miesto vyústenia prechod kábel vzduch. Z VN rozvodne R8113 bude VN káblové vedenie v existujúcej trase pôvodných

káblov vymenené za nové typu: NA2XS2Y 3x1x240 mm². Po vyústení z VN rozvodne (v pôvodnej trase exist. VN káblov) bude križovať plánovanú komunikáciu (rozšírenie ul. Saratovská); dané križovanie bude riešené uložením nových VN kábových vedení do chráničiek FXKV200 s presahom 1m za plánovanú komunikáciu. Trasa nových VN vedení sa navrhuje uložiť v plánovanom chodníku, prekrižuje plánovaný vstup do areálu „TIOP“ v chráničkách FXKV200; ďalej prekrižuje plánovanú komunikáciu (predĺženie Saratovskej ul.) a po križovaní pokračuje vo voľnom teréne popri existujúcej komunikácii. Z linky č.1041 sa navrhuje VN slučková prípojka pre novú TS EH5-SAND RESORT. Ďalej káble (v spoločnom výkope) budú uložené v krajnici pozdĺž Agátovej ul.; pri SV strane pozemkov investora križujú Agátovú ul. a pokračujú vo voľnom teréne v pozemkoch investora k miestu prepojenia cez nové podperné body (koncové body VN vzdušných vedení).

VN prekládka – kábel NA2XS2Y 3x1x240 mm²

Nový VN kábel – pre VN vedenie linky č. V1041/T22 – kábel NA2XS2Y 3x1x240 mm² – dĺ. 690m

Výmena v exist. trase – pre VN vedenie linky V1041/T22 – kábel NA2XS2Y 3x1x240 mm² – dĺ. 80m

Nový VN kábel – pre VN vedenie linky č. V438 – kábel NA2XS2Y 3x1x240 mm² – dĺ. 700m

Výmena v exist. trase – pre VN vedenie linky č. V438 – kábel NA2XS2Y 3x1x240mm² – dĺ. 70 m

Nový VN kábel – pre VN vedenie linky č. V405 - kábel NA2XS2Y 3x1x240 mm² – dĺ. 710 m

Výmena v exist. trase – pre VN vedenie linky č. V405 – kábel NA2XS2Y 3x1x240 mm² – dĺ. 70 m

Spolu: VN kábel NA2XS2Y 3x1x240 mm² 2320 m + 2xHDPE chránička ø40

SO 101.2 VN Kábový prepoj smer VN rozvod „PRESSCAM“:

V trase prekladaných káblov sa navrhuje pripoloženie VN kábla NA2XS2Y 3x1x240 mm² v dĺ. 770m smer lokalita „PRESSCAM“ v spoločnej ryhe od RZ Podvornice.

SO 101.3 VN prípojka pre existujúcu TS0001-091 cez existujúci UO 38/1041 (vyvolaná investícia):

Navrhuje sa nová VN prípojka z exist. VN vzdušného vedenia linky č. 1041 – v koncovom prechodovom podpernom bode – smer TS 0001- 091. Po ukončení VN vzdušného vedenia sa osadí nový podperný bod DB 10,5/20 kN kde bude zrealizovaný cez novú ÚO odpojovač OTE 25/400 – 32 prechod vzduch – kábel, cez obmedzovače prepätia a kábové koncovky. V trase prekladaných VN liniek bude pripoložený VN kábel novej VN prípojky pre TS 0001 – 091 s vyústením na exist. podpernom bode, ktorý sa vymení za DB 10,5/20kN smer UO 38/1041, čím sa nahradí exist. VN vzdušná prípojka.

VN prípojka pre existujúcu TS 0001 – 091 cez exist. UO 38/1041 - kábel NA2XS2Y 3x1x240m² uložený v zemi, dĺ. 390m.

SO 101.4 VN Prekládka – prekládka VN vzdušného vedenia (linka č. 405) – zmena trasy:

Navrhuje sa preložka vzdušného vedenia 3x42/7 Alfe 6 medzi 2 podpernými bodmi, ktoré je vedené v pozemkoch investora (s navrhovaným investičným zámerom „SAND RESORT Bratislava – Dúbravka“ - viacpodlažná polyfunkčná výstavba), do kábového VN vedenia, NA2XS2Y 3x1x240mm² v celkovej dĺ. 155m.

Exist. VN vzdušné vedenia budú po realizácii preložky zdemontované.

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 (ďalej ÚPN): pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 3468/7, 3468/2, 3469/2, 3470/3, 3448/116, 3448/65, 3466, 3447/3, 3446/65, 3419/1, 3435, 3433/2, 3434, 3470/5, 3470/18, 3470/16 a 3470/4 v k.ú. Dúbravka (ďalej záujmové pozemky) stanovuje územný plán funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, **rozvojové územie**, kód. regulácie **C** (parc.č. 3468/2, 3468/7, 3469/2, 3470/18, 3470/3, 3470/5, 3470/16 a 3470/4 v k.ú. Dúbravka);
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, **stabilizované územie** (parc.č. 3448/65 a 3448/116 v k.ú. Dúbravka),
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (parc.č. 3466 a 3447/3 v k.ú. Dúbravka),
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, **rozvojové územie**, kód reg. **D** (parc.č. 3446/65 v k.ú. Dúbravka),
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, **stabilizované územie** (parc.č. 3419/1 a 3435 v k.ú. Dúbravka),
- **energetika a telekomunikácie**, číslo funkcie **602**, **stabilizované územie** (parc.č. 3433/2 a 3434 v k.ú. Dúbravka)

Funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a 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, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502**

Podmienky funkčného využitia plôch: 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, 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: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** sú 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.

- **energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení energetických a telekomunikačných systémov.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zdroje na výrobu elektrickej energie a tepla, rozvodné zariadenia, elektrické stanice, regulačné stanice plynu, koncové a výstupné zariadenia plynovodov, odovzdávacie stanice tepla, prečerpávacie a kompresorové stanice, nádrže a zásobníky, telekomunikačné zariadenia

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň ochrannú a izolačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, tranzitné vedenia a zariadenia technickej vybavenosti nadradeného významu súvisiace s funkciou

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty, technické a skladovacie zariadenia slúžiace prevádzke

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov,

drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia funkčných plôch :

- pozemky parc. č. pozemky parc.č. 3468/2, 3468/7, 3469/2, 3470/18, 3470/3, 3470/5, 3470/16 a 3470/4 v k.ú. Dúbravka sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie vo vonkajšom meste**. **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 reg. „C“**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie		IZP max.	KZ min.
C	0,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru , nákupné a obslužné centrá , špecifické zariadenia OV		0,30	0,30

- pozemok parc.č. 3446/65 v k.ú. Dúbravka je 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 reg. „D“**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie		IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy		0,40	0,15

- pozemky parc.č. 3448/65, 3448/116, 3466, 3447/3, 3419/1, 3435, 3433/2 a 3434 v k.ú. Dúbravka, 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

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné resp. prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia vyššie uvedených funkčných plôch.

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_DUBRAVKA – PREKLÁDKA VN, LINKA č. 1041, 438, 405“, Agátová ul., Bratislava - Dúbravka
na parcele číslo:	3468/7, 3468/2, 3469/2, 3470/3, 3448/116, 3448/65, 3466, 3447/3, 3446/65, 3419/1, 3435, 3433/2, 3434, 3470/5, 3470/18, 3470/16, 3470/4 v k.ú. Dúbravka
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Agátová 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 plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu;
- bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,

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 riešenia verejného dopravného vybavenia:

- stavbu požadujeme realizovať takým technickým riešením, ktoré umožní následnú realizáciu (dobudovanie) plánovaných dopravných stavieb:
 - absentujúceho chodníka pre peších pozdĺž Agátovej ul. a cyklistického chodníka v zmysle územného plánu mesta,
 - predĺženie električkovej trate pozdĺž Saratovskej ul. v zmysle platného územného plánu mesta,
 - vybudovanie vjazdu k záchytnému parkovisku pre pripravovaný TIOP Lamačská brána so samostatným odbočovacím pruhom pre čakajúce vozidlá z dôvodu regulácie vjazdu

UPOZORNENIE:

- pozdĺž Agátovej ul. ÚPN uvažuje s vybudovaním cyklistickej trasy;
- čiastočne je záujmové územie v kontakte s ochranným pásmom ŽSR; v ochrannom a bezpečnostnom pásme energetiky; v ochrannom pásme lesa;
- v Agátovej ul. (resp. v kontakte s Agátovou ul.) ÚPN uvažuje s návrhom: vodovodu DN 150 a DN 200; kanalizácie; miestnej optickej trasy;
- v Agátovej ul. (resp. v kontakte s Agátovou ul.) je vedené trasovanie vodovodu DN 150; cez časť územia prechádza potok; kolektor - telekomunikácie;
- ÚPN uvažuje v záujmovom území s preložkami: kanalizačný zberač SI Dúbravčice; vodovod DN 400.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR 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 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy – celková situácia stavby
Co: MČ Bratislava – Dúbravka,
Magistrát – OUIC – archív, ODI