



**Pro Tel Bratislava s.r.o.  
Rovniankova 9  
851 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
01.10.2018                      MAGS OUIK 54088/18-430775                      Ing.arch.Hanulcová                      12.03.2019

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Slovak Telekom a.s., Bratislava</b>		
investičný zámer:	<b>Verejná elektronická komunikačná sieť (VEKS) Slovak Telekom ZS a RR bod Bratislava Presskam BA PRE</b>		
žiadosť zo dňa:	01.10.2018		
doplnenie zo dňa:	mailom 12.03.2019		
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie líniovej stavby</b>		
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby pre územné rozhodnutie</b>		
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ivan Jarábek, reg.č.3454*Z*A2</b>		
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2017</b>		

**Predložená dokumentácia rieši:**

novú základňovú stanicu verejnej elektronickej komunikačnej siete – stožiar výšky 30,15m s kontajnerom s rozmermi 2,5m x 2,5m celkovej výšky 3m umiestnený na teréne vo vnútornom priereze stožiaru v areáli Presskam. Pre umiestnenie vonkajších častí – anténnych sústav pre ZS a paraboly RR sa použije štvorboký priehradový stožiar výšky 30,15m s pôdorysom 3,6m x 3,6m na úrovni terénu a 1,8m x 1,8m vo vrchole. Stožiar bude kotvený do pilótového základu. Na vrchole stožiara budú výložníky pre antény. Pre novobudovanú technológiu sa vybuduje elektrická prípojka dĺžky cca 150m s podružným meraním z NN rozvodnej trafostanice v areáli Presskam. Účelom verejnej telekomunikačnej siete v areáli Presskam je zabezpečiť pokrytie signálom VEKS Slovak Telekom priestory skladovo-výrobných hál firiem sídliačich (o.i. Volkswagen) v areáli Presskam.

**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**

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
primator@bratislava.sk

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 záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

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

***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.

***Intenzita využitia územia:***

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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).

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 31.01.2018 Územnoplánovacia informáciu a stanovisko k predmetnému investičnému zámeru pod č. MAGS OUIK 51298/17-372124, v ktorom konštatovalo na základe predložených podkladov a projektovej dokumentácie, že navrhovaný investičný zámer nie je možné hodnotiť ako súlad s Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Aktuálne predložená dokumentácia ako aj jej doplnenie, v časti Technická správa popisuje upresnenie dôvodov pre umiestnenie Základňovej stanice Verejnej elektronickej komunikačnej siete Slovak Telekom, v areáli Presskam v Devínskej Novej Vsi. Požiadavka je kvalitné pokrytie hál signálom mobilnej siete pre fónickú a hlavne dátovú komunikáciu 4G. Súčasná dočasná stanica v areáli svojimi technickými možnosťami takéto pokrytie hlavne pre dátovú komunikáciu 4G neumožňuje.

Umiestnenie predmetnej stavby, stožiaru s vykryvacími anténami a technologickým kontajnerom predstavuje umiestnenie zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, ktoré bude slúžiť pre pokrytie signálom mobilnej siete územie medzi železničnou traťou Bratislava – Kúty a Devínskou kobyľou, t.j. areál Presskam s halami a technologickým centrom.

V území uvedenej funkčnej plochy je prípustné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. V stabilizovaných územiach, základným princípom pri stanovení regulácie je, uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia, a to nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že 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	<b>ZS a RR bod BA PRESSKAM Bratislava, Devínska Nová Ves, Vápenka č.4 BA_PRE</b>
na parcele číslo:	<b>xxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>areál firmy PRESSKAM</b>

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

**UPOZORNENIE:**

Zájmové územie je situované v ochrannom pásme železnice a podľa grafickej časti ÚPN aj v ochrannom pásme heliportu Vápenka – v územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

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 pozemok vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon pred stavebným konaním (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. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

**Matúš Vallo v.r.**  
**primátor**

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – ODI