



LVtel, s.r.o.
Račianska 65
831 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
18.01.2019 MAGS OUIK 37986/19-44600 Ing. Petrigová/ 305 22.05.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telekom, a.s., Bajklská 28, 817 62 Bratislava
investičný zámer:	„MTS BA IBV Stupavská“
žiadosť zo dňa:	18.01.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia k územnému rozhodnutiu
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Marián Balej, CSc., 4867*SP*A2
dátum spracovania dokumentácie:	január 2019

Predložená dokumentácia rieši: rozšírenie a vybudovanie optickej siete pre telekomunikačného operátora, za účelom poskytovania telekomunikačných a dátových služieb odberateľom. Trasa metalickej siete začína od bodu napojenia pri UR Stupavská 31, kde sa nachádza párová rezerva. Následne bude zrealizovaný podtlak pod Stupavskou cestou na druhú stranu a trasa bude pokračovať v nespevnenom povrchu. V hlavnej trase bude ponechaná rezerva pre ďalšiu etapu výstavby. Následne bude trasa vedená pozdĺž prístupovej komunikácie obojstranne k jednotlivým pripravovaným rodinným domom. Celá trasa bude vedená v spevnenom a nespevnenom povrchu ryhou 25x60 cm. Celková dĺžka trasy výkopov bude cca 500,0m.

Pre informáciu uvádzame, že v danej lokalite k prístupovej komunikácii s rodinnými domami „Miestna komunikácia Stupavská ul.“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS ORM 48427/15-304979 zo dňa 15.06.2016.

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. C-KN č. 2026/3, 2026/12, 8902/3, 2031/15, 2037/9, 2035/54, 2037/11 a reg. E-KN č. 2037/8 a 1019 k.ú. Rača, na ktorých sa navrhuje líniová stavba v k.ú. Dúbravka, stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie B**
- **vinice, číslo funkcie 1202,**
- **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.

Časť územia s navrhovanou líniovou stavbou v k.ú. Rača je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované**. 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

Časť územia s navrhovanou líniovou stavbou v k.ú. Rača je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie B

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – Rača:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	málopodlažná zástavba obytného územia	RD – pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600– 1000 m ²	0,23	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

- **vinice, číslo funkcie 1202**

Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

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.

Navrhovaná líniová stavba spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy 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:	„ MTS BA IBV Stupavská “
na pozemkoch parc. č.:	reg. C-KN č. xx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a reg. E-KN č. xxxxxxxxxxxx /líniová stavba
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	ul. Stupavská

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 urbanisticko – architektonického hľadiska:

- 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,
- bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia;

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;

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- požadujeme skoordinať predmetnú stavbu „*MTS BA IBV Stupavská*“ s vyššie uvedenou stavbou „*Miestna komunikácia Stupavská ul.*“;

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:

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko hl. m. SR Bratislavy 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, 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia,
Magistrát – OUIC, archív