

**Paták s.r.o.  
Romanova 27  
851 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
20.02.2019                      MAGS OUIK 40602/19-80429                      Ing. Petrigová/ 305                      09.08.2019

Vec:

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

investor:	<b>Paták s.r.o., Romanova 27, 851 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„BA Rača, Stupavská, NNK“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.02.2019, doplnená 09.05.2019 a 17.06.2019</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Juraj Szabo, 5752*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>január 2019</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu nového NN káblového vedenia v dvoch úsekoch na Stupavskej ul. v k.ú. Rača – Bratislava. Účelom stavby je zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre odberateľov v požadovanom množstve a kvalite. Návrh trasy a zavedenie jedného úseku káblového vedenia o dĺžke 350,0 m k parcele xxxxxxxx bolo navrhnuté na podnet žiadateľa za účelom pripojenia záhradnej techniky na pozemku, príp. záhradného osvetlenia, nakoľko sa na pozemku nenachádza žiadna stavba.

Prvý úsek NN káblového vedenia je navrhnuté realizovať medzi existujúcou rozpojovacou skriňou č. 1219-008, osadenej pri pozemku parc. č. xxxxxxxx na ul. Stará Stupavská, a vzdušným vedením pri pozemku parc. č. xxxxxx. Prepoj bude realizovaný NAVY-J 4x150. Prepoj a vzdušné vedenie bude realizované cez VRIS1+K. Súčasťou je aj výmena exist. istiacej a rozpojovacej skrine. Celková dĺžka tohto úseku je 350,0 m. Kábel je navrhnuté viesť v nespevnenej ceste a nespevnenom chodníku, ktorý je vedený ako pokračovanie ul. Stará Stupavská.

V druhom úseku budú z existujúcej TS 0711-000, umiestnenej pri pozemku parc. č. xxxxxx, vyvedené dva NN káble typu NAVY-J 4x240, ktoré sa naspôjkujú na jestvujúci kábel. Celková dĺžka navrhovaného kábla je 160,0 m. Bude vedený v spevnenej asfaltovej ceste na ul. Stupavská.

Nové káble budú voľne uložené v káblovej ryhe 500x800mm. Pri križovaní miestnych komunikácií a inžinierskych sietí bude kábel uložený v chráničke.

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 pozemky vo vymedzenom území (v zmysle grafickej prílohy), na ktorých sa navrhuje líniová stavba, funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
- **vinice, číslo funkcie 1202, stabilizované územie**

### 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.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

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.

- **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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. 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.

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**N E S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	„BA Rača, Stupavská, NNK“
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	ul. Stupavská a ul. Stará Stupavská

**Odôvodnenie :**

Navrhované trasovanie líniovej stavby „BA\_Rača, Stupavská, NNK“ je vedené prevažne v území, v ktorom územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje funkčné využitie územia *Vinice*, číslo funkcie 1202, *stabilizované* územie.

Výstavbu nového NN káblového vedenia v danom území uloženého v nespevnenom teréne pre zabezpečenie elektrickej dodávky pre jedného žiadateľa za účelom napojenia bližšie nešpecifikovanej záhradnej techniky a osvetlenia považujeme za predčasné a nekoncepčné riešenie. Konštatujeme, že v tesnom dotyku s predmetným pozemkom nachádzajúcim sa v území s funkčným využitím *vinice* sa nachádza územie s funkčným využitím *málopodlažná zástavba obytného územia*, číslo funkcie 102, *rozvojové* územie, ktoré v prípade rozvoja bude potrebovať koncepcie riešiť dopravné napojenie a tiež napojenie na všetky inžinierske siete, nie len zásobovanie elektrickou energiou.

Uloženie predmetného káblového vedenia do predmetnej nespevnenej komunikácie môže vyvolať prekážku v ďalšom rozvoji daného územia a podľa nášho odborného posúdenia je predmetný návrh nevhodný a predčasný.

Máme za to, že uloženie inžinierskych sietí v danej lokalite musí byť v prvom rade koncepcným riešením pre zvýšenie prevádzkovej kvality územia aj pre ostatných vlastníkov a majiteľov nehnuteľností v danej lokalite, a tiež je potrebné navrhované riešenie posudzovať jednoznačne v súčinnosti s MČ Bratislava – Rača ako garantom komunálnych záujmov.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer hodnotíme ako rozpor s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

Co: MČ Bratislava – Rača  
Magistrát – OUIK, OD (JUDr. Čerešňáková), archív