



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
21.11.2018 MAGS OUIK 35249/19-470521 Ing. Petrigová/ 305 21.08.2019

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 9, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„BA Nové Mesto, Mandľovníková, NNK“
žiadosť zo dňa:	21.11.2018, doplnená 14.02.2019, 08.07.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo, 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	október 2018

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu nového káblového vedenia na ul. Mandľovníková, k.ú. Vinohrady - Nové Mesto, na základe žiadosti žiadateľa o pripojenie do distribučnej sústavy. Účelom stavby je zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre odberateľov v požadovanom množstve a kvalite.

Pripojenie má byť realizované ako zakabelizovanie NN vzdušného vedenia v celkovej dĺžke cca 40,0 m na časti pozemku reg. C-KN parc. č. xxxxxx. Jestvujúca istiacia a rozpojovacia skriňa PRIS sa vymení za novú skriňu 1-SR, z ktorej sa vyvedie nový káblový vývod káblom NAYY-J 4x150 smerom k novo-osadenej rozpojovacej a istiacej skrini 2-SR. Do navrhovaných skríň budú prespojované aj existujúce domové prípojky napájané z existujúceho vzdušného vedenia.

Nový NN kábel bude uložený vo voľnom teréne v káblovej ryhe 350x800 mm v pieskovom lôžku kryté plastovými platňami a výstražnou fóliou. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami a miestnymi komunikáciami bude kábel uložený v chráničke na zhutnenom podklade.

Po vybudovaní NN káblového rozvodu a prepojení domových prípojok bude jestvujúce vzdušné NN káblové vedenie zdemontované aj s podpernými bodmi. Uzemnenie stavby bude riešené zemniacou páskou priloženej v káblovej ryhe.

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**
- **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.

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.

- **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.

Parcely sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Kamenné sady, v znení zmien a doplnkov, september 2003**, ktorý stanovuje pre časť pozemku parc. č. xxxxxx reguláciu : **plochy komunikácií**. Obstarávateľom predmetného ÚPN Z je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Uvádzame, že územný plán zóny je uvedený na www.banm.sk v časti Územný plán mesta a zón.

Navrhovaná líniová stavba spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch 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:	„BA Nové Mesto, Mandľovníková, NNK“
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	ul. Mandľovníková

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 záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- v zmysle Územného plánu zóny Koliba – Kamenné sady je navrhovaná rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie Mandľovníkovej ulice o 1,00 m (vetva C I/12)

z hľadiska urbanisticko – architektonického:

- v zmysle Územného plánu zóny Koliba – Kamenné sady je potrebné všetky líniové stavby umiestňovať výlučne v plochách a priestoroch vymedzených pre dopravné stavby,
- 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,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

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 záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom

v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní 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 – Nové Mesto
Magistrát – OUIIC, archív