



MT Inžiniering, s.r.o.
Kapicova 7
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje Bratislava
25.08.2021 MAGS OUIK 60309/2021 - 516931 Ing. Takáčová 20.12.2021

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Bystrická s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
investičný zámer:	„SO 11 – verejné distribučné rozvody ZSDIS“
žiadosť zo dňa:	25.08.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácie pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Januška, 6486*I4
dátum spracovania dokumentácie:	september 2021

Predložená dokumentácia rieši: rieši vybudovanie stavby *SO 11 – verejné distribučné rozvody ZSDIS*, v rámci čoho sa pojednáva o objektoch: *SO 11.1 VN prípojka, SO 11.2 Trafostanica, PS 11.3 úprava odberateľskej trafostanice, SO 11.4 NN distribučný rozvod*, na ulici Doprvná v k.ú. Rača. V rámci stavby je riešená aj demontáž jestvujúceho VN zemného vedenia. Novonavrhané VN káblové vedenie bude vedené vo voľnom teréne, resp. v chodníkoch, pri križovaní komunikácií budú káble uložené v chráničke. Trafostanica je navrhovaná ako kiosková distribučná trafostanica EH6 o výkone 1x630kVA. V trafostanici sa tiež navrhuje osadiť transformátor. NN distribučné rozvody budú presmerované do novej distribučnej trafostanice.

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 a ods. 4, § 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 v k.ú. Rača sa stanovuje funkčné využitie územia **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, 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.

Intenzita využitia územia

Zájmové pozemky, na ktorých sa navrhuje líniová stavba sú 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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

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:	„SO 11 Verejné distribučné rozvody ZSDIS“
na parcele číslo:	líniová stavba – v zmysle priloženej situácie
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	ul. Dopravná

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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;
- v predložených podkladoch sa okrem záujmovej stavby „SO 11 Verejné distribučné rozvody ZSDIS“ uvádza aj stavba „Bytový dom Dopravná ul. Bratislava“. Dôrazne upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti pre stavbu „Bytový dom Dopravná ul. Bratislava“ a nevyjadruje tak súlad resp. nesúlad stavby „Bytový dom Dopravná ul. Bratislava“ s územným plánom Bratislavy

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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 majetkovo - 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

- k zásahu do komunikácii/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: 1x situácia

Co: MČ Bratislava – Rača Stavebný úrad
Magistrát – ODI, RTI, OUIC archív