



MOVYS, a.s.
Divízia VÚM
Piesočná 7
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
01.08. 2018 MAGS OUIK 50403/18-386684 Ing. arch. Brezníková/218 28.11. 2018

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„Oporný a vytyčovací bod VEKS, Bratislava Hradská (1447BR)“ - parc. č. xxxxxx, k.ú. Vrakuňa, Bratislava
žiadosť zo dňa:	01.08. 2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	<ul style="list-style-type: none">○ projektant: JUPROKIPRO, spol. s r.o., Račianska 71, Bratislava○ zodpovedný projektant: Ing. Ivan Jurkovič, autorizovaný st. inžinier SKSI/reg. č. 2863*SP*A2
doložené doklady:	Zmluva o nájme/kópia
dátum spracovania dokumentácie:	07/2018

Predložená dokumentácia rieši novostavbu monorúrového anténneho stožiaru/s výškou 20 m bez vrcholovej plošiny, i s technologickými zariadeniami; + umiestnenie antén Orange Slovensko, a.s. na tieto nosiče; + vybudovanie NN prípojky.

Stavba je situovaná v obytnom území rodinných domov pozdĺž Hradskej ulice, ktorá je hlavnou rozvojovou osou územia MČ Bratislava – Vrakuňa. V súčasnosti sa na záujmovom pozemku parc. č. xxxxxx nachádza záhrada, prislúchajúca k rodinnému domu, ktorej časť - 13 m², si investor prenajíma za účelom realizácie zámeru.

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 je záujmový pozemok parc. č. xxxxxx/k.ú. *Vrakuňa*, stanovuje:

- Funkčné využitie územia:

OBYTNÉ ÚZEMIA: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**, t.j. 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.

V rámci takto určeného územia **nie je prípustné umiestňovať** napríklad stavby a zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu a stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- Intenzita využitia územia:

Záujmový pozemok parc. č. xxxxxx je 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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.*

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- vo vonkajšom meste pri dotváraní územia 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).

Uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Po jeho posúdení a prerokovaní

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

s umiestnením stavby:	„Oporný a vytyčovací bod VEKS, Bratislava Hradská (1447BR)“
na parcele číslo:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Hradská ul., Bratislava II

Odôvodnenie:

Umiestnenie navrhovanej stavby **nie je v súlade** s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Vo funkčnej ploche málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, sú „stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou“ zaradené medzi **neprípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Vzhľadom na charakteristiku málopodlažnej zástavby, ktorá predstavuje objekty a stavby s výškou do 4 nadzemných podlaží nie je navrhovaná stavba v súlade s výškovou reguláciou určenou pre dané územia. Z hľadiska posúdenia hmotovo-priestorového pôsobenia - osadenie stožiaru s výškou 20 m v stabilizovanom obytnom území rodinných domov, hodnotíme ako nevhodne kontrastujúce s jestvujúcou zástavbou.

Umiestňovanie objektov základňových staníc a stožiarov v územiach určených pre obytné funkcie, bez spracovania celomestskej koncepcie, hodnotíme ako nevhodné.

UPOZORNENIE:

Záujmový pozemok sa nachádza v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika.

Listom č. MAGS OUP 53716/2008-335176 zo dňa 20.11. 2008 boli operátori pôsobiaci na území hl. mesta SR Bratislavy požiadaní o predloženie koncepcie lokalizácie zariadení základňových staníc na území mesta.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa
Magistrát – OSRMT, ODI, OUIČ/archív