



EDWIN s.r.o.
Ružová dolina 10
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
16/LG/0130 MAGS OUIK 34037/17-427642 Ing. Mosná /59356508 04.05.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„BA_Est.Žabí Majer, 2.stavba, vývody 22kV – kabelizácia 22 kV vzdušných vedení VN 212 a VN 411“, kat. úz. Nové Mesto a kat. úz. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	30.12.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo, reg. č. 5752*A2, Ing. Ján Cap
dátum spracovania dokumentácie:	10/2016

Predložená dokumentácia rieši:

zakabelizovanie 22kV vedení č. 411 a 212, ktoré súvisí s dobudovaním rozvodne 110/22kV Žabí majer, pričom toho času sú napájané z RZ BAT TURBÍNOVÁ. V súčasnosti sú jestvujúce 22kV vedenia L411 a 212 v častiach určených na zakabelizovanie vzdušné vyhotovené lanami AlFe. V trase 22kV vedení, určených na zakabelizovanie sú napojené ešte stožiarové trafostanice, ktoré je potrebné vymeniť za kioskové. Vzhľadom na zlý technický stav jestvujúcich 22kV vzdušných vedení v značnej miere uložených v zalesnenej oblasti a časté poruchy je nutné zakabelizovať túto časť 22kV vedení a zabezpečiť tak prevádzkovú spoľahlivosť a kvalitu dodávky elektrickej energie pre odberateľov. Kábel bude uložený v káblovej ryhe o rozmeroch 50x120 cm, ryha sa zakryje betónovými doskami a 30 cm pod povrchom sa pri zasypávaní ryhy zeminou uloží výstražná fólia. V celej dĺžke trasy nového VN kábla sa do výkopu priloží trubkový rozvod HDPE 40 pre možnú pokládku optického kábla. Prípadné križovanie miestnych komunikácií bude riešené riadeným pretlakom v chráničke PE200, pri križovaní ostatných inžinierskych sietí, ciest a spevnených plôch bude kábel uložený do chráničky FXKV200. Trasa je vedená v kat. úz. Vinohrady a v kat. úz. Nové Mesto (od Železnej studienky, popri Ceste na Kamzík, pri Sliačskej ul. až po Biely kríž a následne od Jurskej ul., Horskej ul. až po vozovňu Krasňany). VN káblové vedenie bude mať celkovú dĺžku

7 400 m a NN káblové vedenie bude v dĺžke 650 m, pričom sa na trase umiestnia nové kioskové TS v počte 5 ks.

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 záujmová lokalita, stanovuje funkčné využitie územia:

- **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.

- **les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, byty v objektoch funkcie – služobné byty, vodné plochy, nádrže účelové a retenčné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

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.

Upozorňujeme, že záujmová lokalita spadá do CHKO Malé Karpaty.

- **rekreácia v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Prírodné prostredie: zeleň líniová a plošná, les, vodné plochy pre rekreáciu, rekreačno-oddychové prírodné areály, pobytové lúky

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, krajinná a ekostabilizačná zeleň

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, autokempingy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

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.

Upozorňujeme, že záujmová lokalita spadá do CHKO Malé Karpaty.

- Časť záujmovej lokality je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný **kód S**: rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás**, ktorého obstarávateľom je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán zóny pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

funkčné využitie: **plochy pre individuálnu rekreáciu**

Územný plán zóny pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

funkčné využitie: **poľnohospodárska pôda**

Územný plán zóny pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

funkčné využitie: **chránené vinohradnícke hony.**

- **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401**, **rozvojové územie**, **regulačný kód X**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

- **kód X**: rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, **stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

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.

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód G**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód G**. 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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch a prípustné spôsoby 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_Est.Žabí Majer, 2.stavba, vývody 22kV – kabelizácia 22 kV vzdušných vedení VN 212 a VN 411“
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Vinohrady a Nové Mesto
miesto stavby:	lokalita od Železnej studienky, popri Ceste na Kamzík, pri Sliacskej ul. až po Biely kríž a následne od Jurskej ul., Horskej ul. až po vozovňu Krasňany

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 riešenia:

- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí (ako sú napr.: verejný vodovod, elektrické vedenie VVN 2x110 kV spolu s ochranným pásmom a ochranné pásmo železničných tratí), ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia;
- v predmetnej lokalite evidujeme malé otvorené vodné toky „Vydrica“, tok „Ahoj“ a „Kozíarka“, ktoré je potrebné v území rešpektovať a poprípade 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
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

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 projektovej dokumentácii 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 ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI

