



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

Váš list číslo
17/LG/0055

Naše číslo
MAGS OUIČ
40958/2017 - 78909

Vybavuje/linka
Ing. Petrová / kl.491

Bratislava
30.10. 2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
investičný zámer:	„ BA_DÚBRAVKA_POD ZÁHRADAMI_VN_TS_NNK“ BRATISLAVA – DÚBRAVKA
žiadosť zo dňa:	28.3.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo, * 5752* A2
dátum spracovania dokumentácie:	02/2017

Projektová dokumentácia rieši: napojenie koncových odberateľov na existujúce rozvody el. energie v súvislosti s výstavbou bytového domu v lokalite Pod záhradami z dôvodu, že napojenie na existujúce rozvody NN nie je možné z hľadiska majetkoprávných vzťahov. Navrhuje sa napojenie z existujúcich VN rozvodov a inštalácia novej voľne stojacej, kioskovej transformačnej stanice typu EH5 2x630 kVA z ktorej budú silovo napojené NN rozvody pre napojenie koncových odberateľov. Členenie stavby: SO 101 – VN Rozvod, SO 102 – NN Rozvod, SO 103 – Demontáž a PS 100 – Transformačná stanica.

Navrhuje sa nová voľne stojaca kiosková transformačná stanica typu EH5 2x630 kVA, silovo napojená na VN linku č. 496 v ul. Pod záhradami, cez navrhované VN káble typu NA2XS2Y 3x1x240mm²; s uložením vo voľnom výkope v hl. 1m, pod komunikáciou a v prípade križovania s inými sieťami s uložením do chráničiek FXKV 200mm a v trafostanici v káblových kanáloch s ukončením v rozvodni 22kV. Nová TS 2x630 kVA bude slúžiť pre napojenie odberov nového riešeného objektu bytového domu a existujúcich NN odberov po zrušenej TS 0115 – 000 a presmerovaní vývodov z TS 1437-000 v záujmovom území.

Navrhuje sa nová VN prípojka z exist. VN káblovej linky č. 496 (od bodu „A“ po bod „B“) v ul. Pod záhradami. Od bodu „A“ sa cez VN spojku naspojkuje nové VN vedenie NA2XS2Y 3x1x240mm² na existujúci kábel 22-ANKTOYYPV 3x240. Nová VN bude uložená v zelenom

páse a pri navrhovanej TS sa zaústi cez VN koncovky do prírodného poľa nového VN rozvádzača; ďalej z rozvádzača kábel pokračuje v teréne a bude prepojený na exist. VN káblový rozvod 22-ANKTOYPV 3x240. V celej dĺžke nového VN vedenia sa navrhuje pripolozenie HDPE 40 pre optický kábel.

Z NN rozvádzača v novej TS bude vyvedených 10 káblových vývodov typu NAYY – J 4x240 (Vetva 1 – Vetva 10) v celkovej dĺžke 1380m. Od TS 0155-000 po TS 1437-000 sa navrhuje v dl. 2x20m výmena existujúceho VN kábla za zemný NN kábel NAYY-J 4x240.

Ďalej sa navrhuje demontáž existujúcej TS 0115-000 v celom rozsahu; demontáž TS 1434-000 v rozsahu: VN rozvádzač, transformátor, NN prepojenie, VN a NN, prespojovanie; demontáž VN rozvodu smer TS 0115 -000 v dl. 140m a demontáž NN rozvodu z TS 0155-000 v dl. 560m.

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 záujmové pozemky na ktorých sa navrhuje líniová stavba, sa nachádzajú v území s funkčným využitím: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód. reg. F a námestia a ostatné komunikačné plochy**

Funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

Podmienky funkčného využitia plôch : 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 požiaru 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 umyvárnou automobilov a plnicou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré územný plán definuje ako **stabilizované**.

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.

• **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia slúžiacie 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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód reg. „F“**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného 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.

Vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia vyššie uvedených funkčných plôch.

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_DÚBRAVKA_POD_ZÁHRADAMI_VN_TS_NNK“ BRATISLAVA – DÚBRAVKA
na parc. č.:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby (lokalita):	Pod záhradami

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, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu;
- bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- trasovanie a technické riešenie stavby požadujeme skoordinať s dopravným riešením stavby: Polyfunkčný bytový dom, Pod záhradami, ako aj samotnej komunikácie Pod záhradami,

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 stanovisko nenahrádza stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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
primátor

Príloha: celková situácia stavby

Co: MČ Bratislava – Dúbravka (+ príloha)
Magistrát – OUIK – archív, ODI