



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
29.05.2019 MAGS OUIK 46745/19-353714 Ing. Petrigová/ 305 05.11.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 9, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„BA Nové Mesto, Viktora Tegelhoffa, VNK“
žiadosť zo dňa:	29.05.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo, 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	marec 2019

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu nového káblového VN vedenia, ktoré bude slučkované do TS 1966-000, z dôvodu navýšenia maximálnej rezervovanej kapacity pre objekt NFŠ. Nové vedenie bude pokračovaním linky č. 1104. Kábel povedie v chodníkoch po voľne prístupných miestach až do TS 1172000 (Polus) kde sa zaústi do jestvujúceho VN rozvádzača. V súbehu s uvedeným káblom bude vybudovaná aj linka č. 1103, ktorá bude začínať naspojkovaním na existujúci kábel v smere do Rz Pionierska.

Navrhovaný kábel bude jednotného typu 22-NA2XS2Y 3x1x240 mm² celkovej dĺžky 4 130,0m. V koridore nového VN káblového vedenia – v spoločnej ryhe je navrhované uloženie novej HDPE 40 trubky. Kábel povedie po voľne prístupných miestach v zelených pásoch a chodníku kde bude uložený v káblovej ryhe 65x120cm v pieskovom lôžku. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami, miestnymi komunikáciami a vjazdami na pozemku budú káble uložené v chráničke. Navrhované VN vedenie je trasované popri ceste II. triedy. Trasa vedenia v súbehu s dotknutou cestou je navrhovaná v odstupe min. 0,6 m od krajnice vozovky, súbeh s cestou je navrhovaný po ľavej strane Račianskej ulice v smere do centra. Navrhovaný kábel bude križovať aj železničnú trať a električkové trate, pričom križovanie bude riešené riadeným pretlakom.

Trasa bude vedená v lokalite ulíc Račianska, Kutuzovova, Príkopova, Viktora Tegelhoffa, Junácka. Pri realizácii stavby nedôjde k výrubu stromov.

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 pozemky vo vymedzenom území (v zmysle grafickej prílohy), na ktorých sa navrhuje líniová stavba, funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**
- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**
- **šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**

Podmienky funkčného využitia plôch

- **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.

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie - kód regulácie J ; stabilizované územie**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Intenzita využitia územia

Časť záujmových pozemkov spadajúcich do funkčného využitia územia *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu* 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. V danom území územný plán stanovuje **kód regulácie J**.

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

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

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

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.

- **šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie**

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

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie**

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.

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru

Intenzita využitia územia

Časť záujmových pozemkov spadajúcich do funkčného využitia územia *Málopodlažná zástavba obytného územia, Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, Viacpodlažná zástavba obytného územia, Šport, telovýchova a voľný čas, Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy* 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. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Časť záujmových pozemkov spadajúcich do funkčného využitia územia *Málopodlažná zástavba obytného územia, Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a Viacpodlažná zástavba obytného územia*, 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 Tehelná**, schválený uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č.2/20 , č. 3/10, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2003. 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. 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, Viktora Tegelhoffa, VNK“
na parcele číslo:	/ (líniová stavba)
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	ul. Račianska, Kutuzovova, Príkopova, Viktora Tegelhoffa, Junácka

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 Tehelná je potrebné všetky líniové stavby umiestňovať výlučne v plochách a priestoroch vymedzených pre dopravné stavby;
- v prípade zásahov do komunikácií s prevádzkou verejnej hromadnej dopravy žiadame tieto realizovať bez obmedzenia verejnej hromadnej dopravy, v nevyhnutných prípadoch žiadame, po dohode s prevádzkovateľom, vykonať opatrenia na minimalizáciu zásahov a obmedzení;

z hľadiska urbanisticko – architektonického:

- 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 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti,

- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

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:

- k zásahu do komunikácií/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.

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách, budú uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR 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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: 1x situácia (obsahuje 3ks výkresov)
Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát – OUIC, archív