



Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
27.02.2020	MAGS OUIK 45169/20-87730	Ing. arch. Záhorská/610	15.07.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s.
investičný zámer:	„Rodinný dvojdom SO 01 A, SO 01 B Hradská - SO 10 Rekonštrukcia vedenia VN, SO 11 Rozšírenie rozvodov NN, PS 01 Transformovňa 22/0,42 kV“
žiadosť zo dňa:	27.02.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Kocka Erik, Ing. Vladimír Vyšný
dátum spracovania dokumentácie:	október 2019

Predložená dokumentácia rieši:

Rekonštrukciu vedenia VN s napojením novej transformovne a rozšírenie vedenia NN. V súčasnosti sú existujúce transformovne TS 1718 a TS 537 prepojené olejovým káblom 22 -ANKOYPV 3 x 185. V obidvoch transformovniach je kábel uložený v poliach č. 3, kde sa existujúci kábel odpojí a medzi transformovňami sa uloží nový kábel 3 x NA2XS(F)2Y 240, ktorý sa preslučkuje v rozvádzači AJE novej transformovne. Jednožilové VN káble uložené vo výkope sa zaviažu do trojuholníka s upevňovacím remienkom po každom 1 m dĺžky kábla až do 0,2 m pred vstupom do chráničky. V transformovniach sa kábel ukončí káblovými koncovkami POLT-24D/1XI. Trasa nového kábla je v trase existujúceho, ktorý sa v miestach kde bude prekážať zdemontuje, na inom mieste sa ponechá v zemi. Pre prechody popod komunikáciu sa využijú chránička pôvodného kábla, pokiaľ to umožnia prevádzkové požiadavky ZSDIS a.s., pokiaľ to nebude možné, budú sa realizovať nové riadená pretlaky. V rámci rekonštrukcie sa bude realizovať osadenie montovanej transformovne EH6 630kVA, vrátane kompletnej výstroje a uzemnenia. Transformovňa sa napojí zaslučkovaným káblovým vedením 22 kV.

Projektová dokumentácia ďalej rieši zabezpečenie napojenia rodinného dvojdomu (dvojdom nie je predmetom projektovej dokumentácie) distribučnými rozvodmi NN. Vzhľadom na to, že v transformovni TS 537 nie je dostatočný rezervný výkon pre napojenie rodinného dvojdomu, sa existujúci rozvádzač SR7 posilní novým káblom NAVY-J 4x240 z novej transformovne. V káblovom výkope sa v celej trase pripoľoží uzemňovací pás FeZn 30x4.

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 líniovej stavby, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, stanovuje funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, rozvojové územie, kód **D**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** – súčasť komunikácií Hradská a Majerská
 - námestia a ostatné funkčné plochy sú verejne prípustné 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.
- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podmienky funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia

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 nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Intenzita využitia územia:

Predmetná lokalita je 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.

Malá časť územia (v ktorom je situovaná transformovňa TS 1718) je definovaná ako **rozvojové územie**.

Pre časť záujmového územia bol schválený **Územný plán zóny – Nová Vrakuňa**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Vrakuňa. Predmetný pozemok parc. č. xxxx (TS 1x630 kVA EH6) sa nachádza v sektore **II/9 – Zástavba ľavého domoradia na Hradskej ceste**.

Uvažovaný zámer je **v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s ÚPN Z Nová Vrakuňa.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Rodinný dvojdom SO 01 A, SO 01 B Hradská - SO 10 Rekonštrukcia vedenia VN, SO 11 Rozšírenie rozvodov NN, PS 01 Transformovňa 22/0,42 kV “
na parcele číslo:	XX
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Hradská ulica, Majerská ulica

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:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

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 jen „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 projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Upozorňujeme, že k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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

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

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIK, ODI