



Marián Brezina – SAVE
Slnčná 481
90041 Rovinka

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
OP 2015/067 MAGS OUIIC 35369/16-402153/16 Ing. Petrová / kl.491 30.3.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„BA _ Kresánkova _ 1274 BR“
žiadosť zo dňa:	29.12.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jaroslav Bakyta, č.o. 0729*A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	12/2015

Predložená dokumentácia rieši: realizáciu líniovej stavby, ako súčasť verejnej komunikačnej siete (VEKS) a to optické prepojenie od nového spojovacieho bodu (SP) pri križovatke Matejkova – Kresánkova, parc.č. 1459/45 v k.ú. Karlova Ves s technológiou SAJT 1274BR OSK v objekte na parc.č. 1426/647 v k.ú. Karlova Ves. Pre napojenie technológie sa navrhuje 6 x HDPE 40 rúr o dl. káblovej trasy v teréne 50m od SP, križovaním popod miestnu komunikáciu a chodník (Kresánková), ďalej v zeleni, popod príjazdovú cestu k stavbe na parc.č. 1426/647 v k.ú. Karlova Ves, kde sa prepojí s technológiou SAJT. Križovanie komunikácií sa navrhuje riadeným pretláčaním. Dĺžka káblovej trasy v teréne 50m; dĺžka položených rúr HDPE v káblovej trase: 6 x 50m

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, cez ktoré sa navrhuje trasovanie líniovej stavby sa nachádzajú v územiach s funkčným využitím:

: viacpodlažná zástavba obytného územia, **číslo funkcie 101, stabilizované územie** vnútorného mesta (parc.č. 1426/647, 1426/672 v k.ú. Karlova Ves)

: **námestia a ostatné komunikačné plochy** (parc.č. 1426/453, časť parc. č. 1459/45 v k.ú. Karlova Ves)

: málopodlažná zástavba obytného územia, **číslo funkcie 102** (časť parc.č.1469/45 v k.ú. Karlova Ves), **rozvojové územie vnútorného mesta, kód regul. „E“**

Pozemky parc.č. 1426/647 a 1426/672 v k.ú. Karlova Ves, sa nachádzajú v území v ktorom územný plán stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101. Podmienky funkčného využitia plôch** : 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. Medzi **prípustné spôsoby využitia funkčných plôch** patria : vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Pozemok parc.č. 1426/453 a časť parc. č. 1459/45 v k.ú. Karlova Ves, sa nachádzajú v území v ktorom územný plán stanovuje funkčné využitie územia: **námestia a ostatné komunikačné plochy. Podmienky funkčného využitia plôch**: 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

Časť pozemku parc.č. 1469/45 v k.ú. Karlova Ves, sa nachádza v území v ktorom územný plán stanovuje funkčné využitie plôch : **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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria: vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Pozemky parc.č. 1426/647 a 1426/672 v k.ú. Karlova Ves sú súčasťou aj územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie** vnútorného mesta. **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. 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).

Časť pozemku parc.č.1469/45 v k.ú. Karlova Ves, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie vnútorného mesta**. 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 regul. E.**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	0,28	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,36	0,20
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,38	0,20
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15		

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších naviazaných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené 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 Kresánkova 1274 BR“
na parc.č.:	v zmysle priloženej situácie
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Kresánkova – Matejkova

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 riešenia technického vybavenia:

- navrhovaná stavba je bezprostrednom kontakte s ochranným pásmom energetiky,

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,
- stavba musí byť realizovaná v súlade so záväznou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu;
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,

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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy – situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Magistrát – OSRMT, ODI