



Marián Brezina – SAVE  
Slnčná 481  
90041 Rovinka

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
OP 2015/060      MAGS OUIK 35359/16-402157/16      Ing. Petrová / kl.491      31.3.2016

**Vec:**

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„BA _ Levárska _ 1008BR“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>29.12.2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Jaroslav Bakyta, č.o. 0729*A*2-3</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2015</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** realizáciu líniovej stavby, ako súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS) a to optické prepojenie medzi jestvujúcimi káblami na Majerníkovej ul. a technológiou Orange Slovensko na streche objektu Levárska 9. Prepojenie sa navrhuje optickými káblami zafúknutím do navrhovaných 6xHDPE rúr. Začiatok trasovania je od nového spojovacieho bodu SP pri križovatke ul. Majerníkova – Beniaková na parc.č. 1674/61 v k.ú. Karlova Ves, pokračuje križovaním Beniakovej ul., križuje vjazdy k rodinným domom na Kuklovskej ul., ďalej v teréne, resp. chodníku po pravej strane Kuklovskej ul. až k stožiaru OSK na dome Levárska 9 na parc.č. 2158 v k.ú. Karlova Ves. Križovanie pod komunikáciou a spevnenými plochami bude riadeným pretlakom bez poškodenia povrchu. Dĺžka káblovej trasy je 600m.

**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 (prevažná časť navrhovaného trasovania )

: **námestia a ostatné komunikačné plochy**

: málopodlažná zástavba obytného územia, **číslo funkcie 102, rozvojové územie vnútorného mesta, kód regul. „E“**

: **vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601, stabilizované územie vnútorného mesta**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Prevažná časť navrhovaného trasovania sa nachádza v území v ktorom územný plán stanovuje funkčné využitie plôch **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

Časť trasovania sa nachádza aj v území v ktorom územný plán stanovuje funkčné využitie plôch: **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 trasovania sa nachádza aj 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

Časť trasovania sa nachádza aj v území v ktorom územný plán stanovuje funkčné využitie plôch : **vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601. Podmienky funkčného využitia plôch** : územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, čističky odpadových vôd, dažďové nádrže, vodné diela, úpravne vôd, chlórrovne, prepojovacie objekty

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: objekty v súlade so zákonom o vodách, zeleň líniovú a plošnú, zeleň ochrannú a izolačnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Trasovanie cez pozemky ktoré sa nachádzajú v územiach s funkčným využitím plôch, číslo funkcie 101 a 601 sú súčasťou 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).

**Trasovanie cez pozemky ktoré sa nachádzajú v území s funkčným využitím plôch, číslo funkcie 102 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 zástavba mestského typu	0,50 0,28	0,20 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 nadväzných 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,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

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 Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

## Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„BA _ Levárska _ 1008BR“
na parc.č.:	v zmysle priloženej situácie
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Majerníková ul., Kuklovská ul., Levárska ul.

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 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,

- výkopové práce sa musia realizovať v zmysle záväznej STN 83 70 10, t.zn. výkop je nutné vykonávať ručne minimálne 2,5 m od päty kmeňa dreviny,
- 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;
- 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 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:**

- trasovanie líniovej stavby v časti prechádza ochranným pásmom lesa
- časť trasovania sa navrhuje pri VDJ Karlova Ves

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