

**PATÁK, s.r.o.
V.P. Tótha 30
905 01 Senica**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo MAGS OUIK 58192/2021 - 420745	Vybavuje/linka Ing. Petrová / kl.491	Bratislava 17.08.2021
-----------------------	--	---	--------------------------

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s.
investičný zámer (stavba) :	„BA G1 Karlova Ves, Líščie údolie, TS0204“
žiadosť zo dňa:	27.07.2021, doplnenie podania 06.08.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	DUR+DSP
spracovateľ dokumentácie (ZP):	Ing. Juraj Szabo, 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	07/2021

Obsahom projektového riešenia je novostavba transformačnej stanice, VN a NN rozvodov v areáli Slovenského vodohospodárskeho podniku, pri Karloveskej ul., v k.ú. Karlova Ves. Aktuálne sa v areáli nachádza exist. TS 0204-000, napojená na VN káblové vedenie linky č. 483, z ktorej sú napájané NN káblové vedenia v lokalite.

Predložené riešenie navrhuje novú, samostatne stojacu, betónovú, polozapustenú, kioskovú transformačnú stanicu HARMIA (ďalej len „TS“), o rozmeroch 4,91 m x 2,83 m x 2,8 m (dĺ./š./v.), typ EH5 s 2 transformátormi, na parc. č. 875/1, v k.ú. Karlova Ves.

Ďalej je súčasťou predloženého riešenia nová VN káblová prípojka (slučka) pre navrhovanú TS, káblom 3 x NA2XS2Y 1x 240 mm² o dĺ. 20 m, so začiatkom v mieste naspojkovania na 2 exist. VN káble (napájajúce pôvodnú TS). Káble budú uložené prevažne v chodníku; pri križovaní komunikácie a s inžinierskymi sieťami sa navrhuje uloženie kábla v ochrannej rúre FXKV ø200 mm, resp. PE ø 200 mm. V koridore nového VN káblového vedenia sa navrhuje aj uloženie HDPE 40 spolu s uložením optického kábla UOK. Súčasťou navrhovaného riešenia je aj napojenie exist. NN vývodov z pôvodnej TS 0204-000. Z navrhovanej TS vyústi 8 x NN káblov NAYY-J 4x240, ktoré sa naspojujú na exist. NN vedenia pôvodne napájaných z TS 0204-000. Uloženie káblov – v zemi v káblovej ryhe 500 x 800 mm; pri križovaní s inžinierskymi sieťami a s komunikáciami – v káblovej ryhe 500 x 1200 mm v chráničkách FXKV 160 mm.

Po realizácii rozvodov a TS bude existujúca technológia TS0204-000 zdemontovaná.

Realizáciou stavby dôjde k zabezpečeniu dodávky el. energie v uvedenej lokalite v požadovanom množstve a kvalite pre koncových odberateľov.

Údaje o kapacitách:

VN káblové vedenie NA2XS2Y 3x1x240 mm ² 20 m
NN káblové vedenie NAYY-J 4x240 mm ² 290 m
Kiosková TS EH 5 1 ks

Členenie na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 – VN Rozvody
 SO 02 – NN Rozvody
 PS 01 – Výmena TS 0204-000

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:

na územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ KN parc. č. 875/1 a 877, v k.ú. Karlova Ves je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na celomestskej úrovni, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06; územný plán zóny na predmetné územie nie je schválený.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ KN parc. č. 875/1 a 877, v k.ú. Karlova Ves, stanovuje ÚPN funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód reg. G.**

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

Podmienky funkčného využitia plôch: 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: 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

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia:

- dotknutá časť pozemkov je 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 regulácie G**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP	KZ
					max.	min.
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30

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 rastlinozemnej 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).

VYHODNOTENIE:

Z hľadiska funkcie:

je predložené riešenie v súlade s ÚPN. Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy - OV celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.

Z hľadiska intenzity využitia územia:

realizáciou novej TS dôjde čiastočne k nárastu zastavanej a podlažnej plochy o 13,8 m², čo predstavuje z celkovej plochy vymedzeného územia o výmere 4678 m² (parc.č. 877,876 a 875/1) nárast IZP a IPP o 0,0029 % . Z hľadiska intenzity využitia územia vo vzťahu k ÚPN hodnotíme vyššie uvedený nárast ako zanedbateľný.

Navrhovaný investičný zámer z hľadiska funkcie a intenzity využitia územia **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.

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

s umiestnením stavby:	„BA G1 Karlova Ves, Líščie údolie, TS0204“
na pozemkoch parc. č.:	877, 875/1
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby (lokalita):	Líščie údolie, Karloveská 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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,
- 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,

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,

- nesmie dôjsť k výrubom drevín, ani k ich poškodeniu,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta SR (sekcie ŽP),
- v prípade, že počas stavby vznikne záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri dočasnom zabratí verejnej zelene za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, je potrebné si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- v prípade rozkopávky komunikácií je potrebné predložiť stanovisko správcu komunikácie,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
- bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev,

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel,

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 záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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

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

Príloha: Celková situácia stavby z 07/2021,
Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Magistrát – OUIK archív