



PATÁK, s.r.o.
Viliama Paulínyho Tótha 30
905 01 Senica

Váš list č./zo dňa 27.07.2021 Naše číslo MAGS OUIK 58191/21-420166 Vybavuje/linka Ing. arch. Pipiška/413 Bratislava 18.08.2021

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„BA OKS Záhorská Bystrica, Prídavková, NNK“, k.ú. Záhorská Bystrica
žiadosť zo dňa:	27.07.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo, reg. č. 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2021

Predložená dokumentácia rieši zámer vedenia distribučných rozvodov NN s výmenou transformátora a rozvádzača NN na existujúcej jednotlivcovej trafostanici v lokalite Prídavková-Tešedíková v k.ú. Záhorská Bystrica. Kábel NN je uložený vo voľnom teréne v káblovej ryhe. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami a miestnymi komunikáciami je kábel uložený v chráničkách. Celková dĺžka káblového vedenia NN je 590m.

Členenie na stavebné objekty

SO 01 NN ROZVODY, PS 01 VÝMENA TECHNOLÓGIE TS 0072-014

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 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 (v zmysle grafickej prílohy), na ktorých sa navrhuje líniová stavba, je stanovené využitie územia:

- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**
- **obytné územia** - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102
- **územia poľnohospodárskej zelene a pôdy**
záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203
- **územia prírodnej zelene** - les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001

**1.) Funkčné využitie územia:
plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

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.

**2.) Funkčné využitie územia: obytné územia
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. 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.

**3.) Funkčné využitie územia: územia poľnohospodárskej zelene a pôdy
záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

**4.) Funkčné využitie územia: územia prírodnej zelene
les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Hodnotenie

Navrhovaná líniová stavba „BA OKS Záhorská Bystrica, Prídavková, NNK“ spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch 102, 1001, 1203.

Uvažovaný zámer 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 OKS Záhorská Bystrica, Prídavková, NNK“
na parcele číslo:	líniová stavba podľa grafickej prílohy dokumentácie
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	Prídavková, Tešedíková 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:

- 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 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 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.
- v trase navrhovaných NN rozvodov sa nachádza vodný tok Salabov Jarok.
V zmysle Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), je každý stavebný zásah do toku koryta, do jeho brehov, alebo premostenia potoka, potrebné schváliť dotknutým orgánom štátnej vodnej správy, ktorým je Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa.

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.

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: potvrdený výkres č.1 Situácia časť 1

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC/archív, ODI