



Mestská časť Bratislava – Čunovo

Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:

UKSP – 38-TX1/2023-Tn-2

Bratislava

16. 02. 2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Čunovo, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v konaní vedenom podľa § 37 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 39 a §39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Technická infraštruktúra Čunovo PD dvor“ v objektovej skladbe : **SO 301 Trafostanica, SO 302 Prípojka VN, SO 303 distribučný rozvod NN**, v katastrálnom území Čunovo, ktorého trasa a umiestnenie je vedená po pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 533/26, 700/5, 701/11, 702/10, 698/158, 698/93, 571/74, 571/156, 571/159, 571/158, po pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 2187, 2154 v k. ú. Čunovo.

navrhovateľovi: **BB Finance s.r.o., Haanova 14, 851 04 Bratislava IČO: 44 756 640** v zastúpení **Miroslavy Štefanovičovej, Ambroseho 50, 851 01 Bratislava**

I. Líniová stavba pozostáva z nasledujúcich objektov :

**SO 301 Trafostanica,
SO 302 Prípojka VN
SO 303 distribučný rozvod NN**

II. Umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemkoch v katastrálnom území Čunovo, roh komunikácie Schengenská a Petržalská, ktorého trasa a umiestnenie je vedená po pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 533/26, 700/5, 701/11, 702/10, 698/158, 698/93, 571/74, 571/156, 571/159, 571/158, a po pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 2187, 2154, v k. ú. Čunovo, podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:300, ktorý je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, vypracovanej v termíne 10/2022, vypracoval Ing. Filip Kováčik, autorizovaný stavebný inžinier s osvedčením č. 6158*25 96, projektovanie stavieb, Jurigovo námestie 7, 841 05 Bratislava, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

III. Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko-architektonické podmienky:

Predložená projektová dokumentácia rieši vybudovanie :

SO 301 Trafostanica - predmetom stavebného objektu je vybudovanie distribučnej transformačnej stanice EH5 so samostatným priestorom pre transformátor a spoločný priestor pre VN, NN rozvodňu. V TS bude osadený olejový transformátor BEZ o výkone 2x630 kVA. Stavebné teleso a strecha sú odliate zo železobetónu. Spodná časť trafostanice bude

navrhnutá ako havarijná nádrž v prípade havárie olejového transformátora.

SO 302 prípojka VN – predmetom je nová kábelová 22KV VN pre novú typovú kioskovú Trafostanicu EH5 na parc. č. 571/65, bude napojená z existujúceho káblového vedenia v celkovej dĺžke 2x455.

Pred zahájením realizácie stavby je dodávateľ stavby povinný vyžiadať si vytýčenie podzemných zariadení a inžinierskych sietí.

SO 303 distribučný rozvod NN - z navrhovanej TS budú vyvedené NN káblové vedenia do navrhovaných skríň SR do elektromerových rozvádzačov.NN vedenie budú uložené v chodníku v hĺbke 70 cm, do pieskového lôžka, kryté plast. platňami a výstražnou fóliou.

Pred zahájením realizácie stavby je dodávateľ stavby povinný vyžiadať si vytýčenie podzemných zariadení a inžinierskych sietí.

Predmetné územie je stanovené podľa platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy v časti pre funkciu :

plochy námestí a ostatné komunikačné plochy, t. j. 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.

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, t. j. 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.

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, t. j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Intenzita využitia územia:

Parcely vo funkcii 102 a 502 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Časť trasy, ktorá je vedená vo funkcii 502 je súčasťou územia, ktoré je definované aj ako stabilizované územie.

Vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, uvažovaný zámer nie je v rozpore s platným územným plánom.

Stavebník zabezpečí presné zameranie a vytýčenie podzemných zariadení a inžinierskych sietí na dotknutých pozemkoch, ktoré vykonajú dotknuté organizácie v ďalšom stupni PD. V prípade že sa v danom území nachádzajú siete elektronických komunikácií aj iných spoločností ako Slovak Telekom, a.s., je potrebné s vlastníkmi dotknutých sietí uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, zn.: Závazné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 43624/2023-3383 s podmienkami:

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej stavby je stanovené funkčné využitie územia:

plochy námestí a ostatné komunikačné plochy, t. j. 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.

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, t. j. 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.

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, t. j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Intenzita využitia územia:

Parcely vo funkcii 102 a 502 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Časť trasy, ktorá je vedená vo funkcii 502 je súčasťou územia, ktoré je definované aj ako stabilizované územie.

Súhlas za týchto podmienok :

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

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa :

Uskutočnenie a užívanie stavby Je možné za nasledovných podmienok:

1. Predmetné stavebné objekty nemajú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto nepodliehajú povoleniu podľa § 26 vodného zákona.
2. **Uskutočnenie SO 301 Trafostanica vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona súhlas orgánu štátnej vodnej správy.**
3. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
4. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
5. Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
6. Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
7. Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
8. Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

Podľa § 73 ods. 18 vodného zákona Je orgán štátnej vodnej správy dotknutým orgánom v konaní, v ktorom Je príslušný stavebný úrad. Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 sa považuje za záväzné stanovisko.

V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody a krajiny
záväzné stanovisko :

1. Stavba sa navrhuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa z časti mimo zastavaného územia obce, pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Činnosť nie je zákonom v území zakázanou.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) predmetná parcela nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
4. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
5. Podľa predloženej dokumentácie sa v trase predmetnej stavby nenachádzajú dreviny, pri výrube ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, KPUBA-2022/23589-2/98519/MAJ zo dňa 24.11.2022:

Súhlas s podmienkou:

1. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo zodpovedná osoba bezodkladne oznámi nález KPÚ Ba a nález ponechá bez zmeny.

SPP – distribúcia, a.s.,

Súhlas s podmienkami:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY :

- Pred realizáciou zemných prác, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení
- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,00 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení alebo ich ochranných a bezpečnostných pásiem.
- Stavebník je povinný po súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- Stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.

BVS, a.s., zn.. 120572/2022/Fj zo dňa 01.12.2022/FJ: s podmienkami

1. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS.
2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu **žadame** vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

5. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
6. Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
7. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
8. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

Slovak Telekom, a.s.:vyj. 6612131895

UPOZORNENIE; V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)

MOSR, Agentúra správy majetku Bratislava, vyjadrenie č. SEMal-EL13/2-3-1773/2022 z 24.11.2022

Súhlas s podmienkami :

Spojovacie káble ani inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú evidované. Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby a každú zmenu PD treba zaslať na podsúdenie.

Okresný úrad Bratislava, stanovisko:

súhlas za podmienok:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

