

**LiV - EPI, s.r.o.
Trenčianska 56/F
821 09 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa 01.06.2020 Naše číslo MAGS OUIK 51296/20-332323 Vybavuje/linka Ing. Simeunovičová /257 Bratislava 09.09.2020

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investičný zámer / stavba:	„R8101 ES Čulenova – doplnenie T103 a výmena T101, T102“ Bratislava, parc. č. xx a xxxxxxxx k. ú. Staré Mesto
stavebník:	Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, Bratislava
žiadosť zo dňa:	01.06.2020, doplnené dňa 02.07.2020 a 27.07.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Vladimír Mihálik autorizovaný stavebný inžinier 5308*11 Konštrukcie pozemných stavieb
dátum spracovania dokumentácie:	04/2020

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby, existujúcej rozvodne 22 kV Čulenova, budovy Západoslovenskej energetiky, a.s.. Stavba bude realizovaná na pozemkoch investora, v areáli, ktorý má približne obdĺžnikový tvar a je situovaný medzi ulicami Čulenova a Landererova, s pôvodným vjazdom do areálu z Landererovej ulice. Jestvujúci objekt má 1 podzemné podlažie a v časti 2 nadzemné podlažia s vyššou konštrukčnou výškou, v časti administratívnej 6 nadzemných podlaží. Stavebná činnosť bude realizovaná na severnej strane objektu. Zmena stavby rieši vybudovanie nového trafostanovišťa T103 na pozemku existujúcej budovy spoločných prevádzok s tým, že technológia a prevádzka existujúcej časti rozvodne 22 kV nebude dotknutá. Odhlučnenie trafostanovišťa bude obdobné ako na prefabrikovaných stanovištiach, budú vykonané také stavebné úpravy, ktoré zabezpečia dostatočný útlm hluku transformátora a budú dodržiavať normami stanovené hygienické limity. Uvedenými stavebnými úpravami sa stane trafostanovište uzatvoreným, tzv. vnútorného vyhotovenia. Nevyhnutná časť budovy rozvodne 22 kV, mimo existujúcej technológie 22 kV bude asanovaná pre výstavbu nového trafostanovišťa, pre nízkoohlučný transformátor 1x40 MVA. Na mieste existujúcich otvorených prestrešených trafostanovišť T101 a T102 na ES Čulenova sú navrhnuté dve nové prefabrikované uzatvorené stanovišťa tzv. vnútorného vyhotovenia osadené nízkoohlučnými transformátormi 2x40 MVA.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny:

Pozemky stavby sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S** - pre záujmové územie je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni – **Územný plán zóny Chalúpkova, 2017**. V zmysle záväzného výkresu č. 5 Návrh regulácie, je záujmový objekt súčasťou stavebného **bloku 2a**, pre ktorý je stanovená **záväzná regulácia**:

Stavebný blok č. 2a

Funkčné využitie:	62 – územie pre energetiku
Spôsob zástavby:	solitér
Plocha stavebného bloku	2 444 m ²
Min. započítateľná plocha zelene	123 m ²
Maximálna výška základnej hladiny zástavby	32 m
Maximálna výška akcentu / dominanty	- / - m
Oplotenie:	min. 2 100 mm – pevný plot so žiletkovou nadstavbou

Zoznam parciel v bloku:

Parcely				
XXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXXXX

Výška zástavby – existujúceho objektu, ani podiel zelene v území sa nemení, minimálne sa zníži zastavaná plocha objektom o 33,87 m² a zvýši spevnená plocha o 33,87 m².

Predložený investičný zámer je možné hodnotiť ako súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov i súlad s Územným plánom zóny Chalúpkova.

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

so zmenou stavby :	R8101 ES Čulenova – doplnenie T103 a výmena T101, T102, Bratislava, k. ú. Staré Mesto
na parcelách číslo:	XX vrátane pozemkov zasiahnutých výstavbou - dopravné napojenie a inžinierske siete
v katastrál. území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Čulenova, Landererova ulica, Bratislava

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:

- spevnené plochy/parkovacie miesta, odporúčame realizovať materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- K predloženej dokumentácii „R8101 ES Čulenova – doplnenie T103 a výmena T101, T102“ po doplnení navrhovaného riešenia o trasu energokanálu pre plánované 2x110 kV káblové vedenia a spresnení nového ochranného pásma ES 110/22 kV po jej predmetnej

rekonštrukcii, nemáme zásadných pripomienok. Navrhovaná rekonštrukcia energetického zariadenia nie je v rozpore s ÚPN hl. m. SR Bratislava, v znení zmien a doplnkov.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Upozornenie:

- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas 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.

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.

Časť dokumentácie – Architektonicko-stavebné riešenie, sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: Projektová dokumentácia, 1 x potvrdené – Koordinačná situácia stavby, Nový stav, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Celková situácia stavby, Nový stav, M 1:400 a 1x Koordinačná situácia stavby, Nový stav, M 1:200
Magistrát - RTI, archív;