



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**Fatrex real, s.r.o.**

Hollého 857/6  
020 01 Púchov

Váš list  
zo dňa **22.03.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS POD 49673/2022-  
292348**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Zuzana Kuchtová  
+421 2 59356 225**

V Bratislave  
**09.05.2022**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Fatrex real, s.r.o., Hollého 857/6, 020 01 Púchov</b>
investičný zámer:	<b>Trafostanica, VN, NN vedenie, parc. č. 228/6, 985/425, 228/21 – líniová stavba v k. ú. Jarovce</b>
žiadosť zo dňa:	<b>22.03.2022 doplnená dňa 03.05.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Juraj Szabo, č. oprávnenia 5752*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04/2022</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie nových distribučných vedení a zabezpečenie napojenia rodinných domov na elektrickú energiu. Taktiež bude vybudovaná transformačná stanica o rozmeroch 3,2 x 2,71 x 3,25 m. Nové VN vedenie, prípojka pre navrhovanú transformačnú stanicu sa vybuduje odbočením z existujúceho VN vzdušného vedenia č. 161 – 464. VN kábel bude vedený v dĺžke trasy 95 m. Z navrhovanej trafostanice budú vyvedené nasledovné NN káblové vedenia: WL1 smer nová 3-SR, WL2 smer existujúca SR 0682-010, WL3 smer nová 1-SR, WL4 smer existujúca SR 0546-001 (bude vymenená). Káblové distribučné vedenie je navrhované jednotného typu NAYY 4x240. NN kábel bude v dĺžke trasy 340 m.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, cez ktoré je navrhnuté trasovanie navrhovaných inžinierskych sietí ÚPN stanovuje nasledovné **funkčné využitie:**

- **málopodlažná zástavba obytného územia významu, 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

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
[info@bratislava.sk](mailto:info@bratislava.sk)

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu;

- **distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302**, t. j. územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene;
- **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.

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcely vo funkcii 102 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Časť trasy, ktorá je vedená vo funkcii 302, je definovaná ako stabilizované územie.

#### **Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi:  
**prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:
  - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
  - distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302,**pod úrovňou terénu je** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche
  - námestia a ostatné komunikačné plochy
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný plán regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

### **Hlavné mesto SR Bratislava**

### **S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Trafostanica, VN, NN vedenie</b>
v katastrálnom území:	<b>Jarovce</b>
miesto stavby:	<b>Kožušnícka ulica</b>

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 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

#### **z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- 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 pásach bez možnosti pochôdzosti;
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdzosť, 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 investičnému zámeru výstavby rodinných domov v riešenej lokalite, pre ktorý je navrhované vybudovanie nových distribučných vedení, nebolo doposiaľ vydané záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia NN rozvodu, mierka 1:500

Co: MČ Bratislava – Jarovce  
potvrdený výkres: Situácia NN rozvodu, mierka 1:500  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor