



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **30.05.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 40763/2023-
127502**

Vybavuje / Linka
**Ing. Ľudmila Martančík
+421 2 59356 580**

V Bratislave
04.04.2023

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

investor:	Trnavské mýto a.s., Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava
investičný zámer:	Nový Istropolis, Káblový napájač VN 1160 - 22kV
žiadosť zo dňa:	30.05.2022 doručená dňa 31.05.2022, doplnená dňa 24.11.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing.arch. Tomáš Auxt, autorizovaný architekt 2028AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2022

V dotknutom území evidujeme požiadavky na umiestnenie troch súvisiacich investičných zámerov investora, pričom pre stavby sú spracované samostatné dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len DUR) a predložené samostatné žiadosti o vydanie záväzných stanovísk hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, menovite:

- „Nový Istropolis, Trnavské mýto, Bratislava“ (ďalej len Nový Istropolis)
- „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis“
- „Nový Istropolis, Káblový napájač VN 1160 – 22 kV“

Stavby sú vzájomne vecne, priestorovo a časovo previazané (v dopravnom aj infraštruktúrnom riešení).

Stavba „Nový Istropolis, Káblový napájač VN 1160 – 22 kV“ je vyvolanou investíciou samostatne posudzovanej stavby „Nový Istropolis, Trnavské mýto, Bratislava“. Aktuálne predložená DUR na stavbu „Nový Istropolis, Káblový napájač VN 1160 – 22 kV“ je spracovaná tak, že je možné ju posudzovať aj jednotlivo.

Predložená projektová dokumentácia rieši: návrh nového káblového napájača VN 1160-22 kV pre napojenie distribučného rozvodu 22 kV na Trnavskom Mýte v Bratislave, ktorý je vyvolaný plánovanou výstavbou areálu Nový Istropolis. Z dôvodu navýšenia požadovaného odberu elektrickej energie vyvolanej výstavbou areálu Nový Istropolis je v zmysle vyjadrenia k možnosti pripojenia potrebné vybudovať nový káblový napájač vedený z rozvodne Rz Pionierska (úsek od spojky na Račianskej ulici) do navrhovanej odberateľskej trafostanice administratívneho objektu O2 a následne do existujúcej distribučnej trafostanice na Ts 0787-000 na Škultétyho ulici. Trasa napájača je navrhovaná

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

z pripojovacieho bodu – spojky na Račianskej ulici pod Kraskovou, následne po Kominárskej až po chodník na Šancovej ulici, pod ktorým bude trasovaný smerom k bodu stretnutia s existujúcou linkou 22 kV č. 425. Ďalej bude vedený v súbehu s predmetnou linkou až po existujúcu trafostanicu Ts 0787-000. Navrhovaný rozvod VN 1160-22 kV bude zrealizovaný káblami typu NA2XS(F)2Y 3x1x240 mm² v zmysle priloženej situácie. **Celková dĺžka navrhovanej úpravy rozvodu VN je 952 m.** Na riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú povrchové parkovacie miesta, komunikácie, objekty oplotení, verejný priestor.

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 prechádza trasa navrhovanej línieovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie** – t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie s kódmi C, J a M** – t.j. 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.
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie** – t.j. 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.
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** – t.j. 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:

Časť trasy (trasa popri Vajnorskej ulici a na rohu Vajnorská / Škultétyho vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201 a zalomenie trasy na konci Kominárskej ulici pri vyústení na Filiálne nádražie) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Časť trasy (trasa vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201 s kódmi C, J a M) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:
 - prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:
 - o viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101;
 - o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201;
 - pod úrovňou terénu je** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche
 - o námestia a ostatné komunikačné plochy;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom 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:	Nový Istropolis, Káblový napájač VN 1160 - 22kV
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Račianska ulica-Kominárska ulica-Filiálne nádražie-Trnavské mýto-Vajnorská ulica-Škultétyho ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 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 riešenia dopravného vybavenia:

- stavbu „Nový Istropolis, Káblový napájač VN 1160 – 22 kV“, k. ú. Nové Mesto žiadame umiestniť a realizovať tak, aby v budúcnosti netvorila prekážku, resp. obmedzenia,

pri realizácii verejného dopravného vybavenia v riešenom území v zmysle ÚPN, a to v zmysle:

- kapitoly C.7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (podkapitoly 7.2. Mestská hromadná doprava, 7.4. Železničná doprava);
- kapitoly C.16. Zoznam verejnoprospešných stavieb (podkapitola 16.1. Dopravné systémy);
- pri zásahu do komunikácií s prevádzkou verejnej hromadnej dopravy žiadame zásahy realizovať bez obmedzenia verejnej hromadnej dopravy, v nevyhnutnom prípade žiadame po dohode s prevádzkovateľom vykonať opatrenia na minimalizáciu prípadných zásahov a obmedzení;

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.

1 x dokumentáciu (05/202 a revízia 01) sme si ponechali.

Príloha: dokumentácia (1x 05/202; 2x revízia 01 - 02/2023; 1 x USB)
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt