



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Ján Daniš

Sadová 23

900 31 Stupava

Váš list
zo dňa **03.04.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 50216/2023-
144375**

Vybavuje / Linka
**Ing. Renáta Petrová
+421 2 59356 491**

V Bratislave
19.04.2023

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

investor:	Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
investičný zámer:	„BA_DEVÍN PRI ZLATOM ROHU – NNK“ – líniová stavba
žiadost' zo dňa:	03.04.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	projektová dokumentácia pre územné konanie a stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. Norbert Šteflovíč, autorizovaný stavebný inžinier 1489*Z*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	09/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie nového NN káblového rozvodu pre zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre budúcich odberateľov v požadovanom množstve a kvalite v lokalite Pri zlatom rohu. Nové NN káblové vedenie sa naspojkuje na existujúci NN káblový rozvod pri križovatke ulíc Lomnická - Pri zlatom rohu; ďalej križuje Lomnickú ul. a v chodníku súbežne s asfaltovou cestou Pri zlatom rohu pokračuje do územia s plánovanou výstavbou nových rodinných domov do novej istiacej rozpojovacej skrine PSR. Nový NN káblový rozvod bude uložený v zemi a bude vyhotovený káblami typu NAYY-J 4 x 240 v celkovej dĺžke 2 x 114m.

Realizáciou stavby nedôjde k výrubu stromov; priestranstvá a plochy dotknuté stavbou budú po ukončení stavby dané do pôvodného stavu.

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:

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby, je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na celomestskej úrovni - **Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07** (ďalej len „ÚPN“) a územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni - **Územný plán zóny Devín I** (ďalej len „ÚPN – Z Devín I“).

Posúdenie líniovej stavby vo vzťahu k územnoplánovacím dokumentáciám:

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky dotknuté líniovou stavbou v trasovaní v zmysle „Situácie stavby“, ktorá je prílohou tohto stanoviska, stanovuje **ÚPN funkčné využitie územia:**

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, kód regulácie **S** a **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Funkčné využitie územia (rámcový popis):

- **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 požiaru 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- **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: záujmové pozemky dotknuté líniovou stavbou sú súčasťou územia - kód regulácie **S** (stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Podmienkou schvaľovania zmien a doplnkov ÚPN-Z je rešpektovanie pôvodného zadania ÚPN - Z).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky **ÚPN - Z Devín I** stanovuje funkčné využitie územia:

- **VKP - Verejné komunikačné priestory**

Funkcia (rámcový popis):

CHARAKTERISTIKA: Pozemky pre verejné komunikačné priestory s funkciami dopravnej vybavenosti, vrátane uzlových komunikačných priestorov a zelene, s prvkami malej architektúry. Zeleň v doplnkovej funkcii.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

► Prípustné doplnkové

- dočasné objekty komerčnej vybavenosti, občianskej vybavenosti - drobné objekty občianskej vybavenosti, prístrešky MHD, centrum pre vodičov MHD, predajňa cestovných lístkov, informačné centrum...
- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti
- priestory pre nádoby na komunálny odpad slúžiace pre obsluhu regulačného bloku

► Neprípustné

- akékoľvek iné funkcie ako prípustné a prípustné doplnkové.

Intenzita využitia územia: pre typy funkčného využitia: verejné komunikačné priestory **VKP** je určený index zastavanej plochy (Izp) s hodnotou 0,00.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k územnoplánovacím dokumentáciám uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi:

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** a **námestia a ostatné komunikačné plochy** (ÚPN) a medzi **prípustné doplnkové** využitie územia **VKP** – Verejné komunikačné priestory (ÚPN – Z Devín I)

- **hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaný zámer – líniová stavba vplyv na územnoplánovacími dokumentáciami regulované prvky intenzity využitia územia.

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

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„BA_DEVÍN PRI ZLATOM ROHU – NNK“ – líniová stavba
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	ul. Pri zlatom rohu; Lomnická ul.

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 hmotovo-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:

- v zmysle ÚPN – Z Devín I sa navrhuje rekonštrukcia ul. Lomnická (v úseku napojenia na Kremel'skú po križovatku s ul. K zlatému rohu) na upokojenú komunikáciu, obytnú zónu funkčnej triedy D1, š. 5,0 m;
- vybudovanie NNK rozvodov požadujeme realizovať technickým riešením umožňujúcim realizáciu vyššie uvedenej výhľadovej dopravnej stavby.

UPOZORNENIE:

Územie s navrhovanou líniovou stavbou je dotknuté navrhovaným biokoridorom lokálneho významu, ktorý ÚPN – Z Devín I zaradil medzi verejnoprospešné stavby s označením Z3; v ÚPN – Z Devín navrhovanými rozvodmi technickej infraštruktúry (STL, voda, delená kanalizácia,..).

Pred realizáciou stavby je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete v dotknutom území.

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

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky 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 sme si ponechali.

Príloha: potvrdený výkres: Situácia stavby, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Devín
Potvrdený výkres: Situácia stavby, M 1:500
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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