



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Vážený pán

Juraj Gross

XL four s.r.o.

Ružová dolina 25

821 09 Bratislava

Váš list
zo dňa **24.04.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 51240/2023-
388593**

Vybavuje / Linka
**Ing.arch. Eva Kutišová
+421 904 592 943**

V Bratislave
25.05.2023

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

Dňa 24.04.2023 bola na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy doručená Vaša žiadosť o vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti „Bratislava, Stará Vajnorská, Adaptácia priemyselných dielní na polyfunkčný objekt“, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 23056/8, 21968/114, 23056/159, 23056/160, 23056/248 k.ú. Nové Mesto, Bratislava. Prílohami podania sú kópie stavebného povolenia ÚKaSP-2012/247-ABA-SP-29 k stavbe „Adaptácia priemyselných dielní na polyfunkčný objekt PO-01“ zo dňa 05.04.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.05.2012 (ďalej len „stavebné povolenie“ v príslušnom gramatickom tvare), kópiu Oznámenia o začatí stavby „Adaptácia priemyselných dielní na polyfunkčný objekt PO-01“ zo dňa 30.05.2014 a Plnomocnenstvo o zastupovaní spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava spoločnosťou XL four s.r.o., so sídlom Štúrova 12, 811 02 Bratislava zo dňa 22.02.2023.

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava v zastúpení spoločnosti XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	„Bratislava, Stará Vajnorská, Adaptácia priemyselných dielní na polyfunkčný objekt“- distribučné vedenie elektrickej energie , na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 23056/8, 21968/114, 23056/159, 23056/160, 23056/248 k.ú. Nové Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	24.04.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ELUNITA, s.r.o., Romanova 1679/27, 851 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Szabo autorizovaný stavebný inžinier 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	03/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie nového distribučného vedenia elektrickej energie a zabezpečenie napojenia plánovaného investičného zámeru „Adaptácia priemyselných dielní na polyfunkčný objekt“ na elektrickú sieť. Nové distribučné vedenie bude pripojené na existujúce VN podzemné vedenie č.384 v lokalite Stará Vajnorská. Navrhovaná

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

inžinierska stavba je situovaná na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. **23056/8, 21968/114, 23056/159, 23056/160, 23056/248** k.ú. **Nové Mesto**, Bratislava.

Riešené stavebné objekty:

SO 01 – Trafostanica typu Haramia EH6, 1x400kVA

SO 02 – VN káblové vedenie 2x22-3xNA2XS(F)2Y 1x240 v dĺžke trasy 162 m

SO 03 – NN vedenie 2xNAVY 4x240 v dĺžke trasy 10 m

SO 04 – NN prípojka na elektromerný rozvádzač RE

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 líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **ÚZEMIE VÝROBY, distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302**,
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENĚ, ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

Intenzita využitia územia:

Líniová stavba je súčasťou územia, ktoré je definované 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:

- o **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302**

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- o **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

- **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:	„Bratislava, Stará Vajnorská, Adaptácia priemyselných dielní na polyfunkčný objekt“ - distribučné vedenie elektrickej energie
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	23056/8, 21968/114, 23056/159, 23056/160, 23056/248
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Stará Vajnorská

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- vo funkčnej ploche 1130 je potrebné minimalizovať zásahy do zelene;

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:

- pri zásahu do miestnej cesty ulice Stará Vajnorská s prevádzkou liniek verejnej hromadnej dopravy žiadame práce realizovať bez obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy, resp. v nevyhnutných prípadoch po dohode s prevádzkovateľmi vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať prípadné riziko obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy;

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.

V predmetnom území evidujeme VTL plynovod s regulačnou stanicou plynu a časť definovaného územia leží v ich bezpečnostnom pásme.

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 sme si ponechali.

Príloha: 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