



**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 **23.05.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 52983/2024-
425088/Mar**

V Bratislave
19.06.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

investor:	SLNEČNICE - BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o.
investičný zámer:	„Verejné osvetlenie“ prepojovacieho chodníka a cyklochodníka medzi zónou C Južného Mesta a zónou B1 v Bratislave -Petržalke
pozemky, parc. č., k.ú.:	Líniová stavba; k. ú. Petržalka
miesto stavby:	Azúrová ulica – Ul.Jána Lajčiaka - park
žiadosť doručená dňa:	23.05.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	zlúčené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	MODIOR s.r.o., Račianska 88 B, 831 06 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Peter Hošťák autorizovaný stavebný inžinier 6602*14
dátum spracovania dokumentácie:	03/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
ako príslušný orgán územného plánovania

S Ú H L A S Í
so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Predložená projektová dokumentácia rieši: doplnenie existujúceho chodníka a cyklochodníka o 14 stožiarov verejného osvetlenia (VO), ktoré je navrhnuté jednostrannou osvetľovacou sústavou svietidlami s LED technológiou, ktoré sa osadia priamo na navrhované osvetľovacie stožiare výšky 5 m bez výložníka, napájaného z rozvádzača verejného osvetlenia. Rozvádzač bude pripojený z existujúceho rozvádzača RVO-Parku káblom uloženom v pripravenej chráničke. Trasa líniovej stavby začína za prechodom pre chodcov a cyklistov na Azúrovej ulici v smere od Slnečníc a pokračuje popri chodníku a cyklochodníku a následne cez park až po rozvádzač v Južnom meste zóna „B“ (zhruba po objekt Zuzany Chalupovej 9). VO je navrhnutá osadiť len v úseku po križovanie s ulicou Jána Lajčiaka. **Dĺžka trasy** NN rozvodu

z rozvádzača RVO-Park do rozvádzača RVO-B4.2 je 54,5 m; dĺžka NN pre VO z rozvádzača RVO-B4.2 po posledný stožiar VO (P3.14) je 577,5 m; servisný prepoj je 22,5 m.

Posúdenie navrhovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné funkčné využitie:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie, kód H;**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, **rozvojové územie.**

Intenzita využitia územia:

Parcely sú 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 **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** a medzi **prípustné spôsoby** využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia **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).

Predložená navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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 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);

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 6765/2024/RÚRaGIS/33173 zo dňa 13.06.2024 vyjadrila súhlas s predmetnou stavbou „Verejnú osvetlenie“ prepojujacieho chodníka a cyklochodníka medzi zónou C a zónou B1 Južného Mesta v MČ Bratislava-Petržalka a zároveň uplatnila tieto podmienky:

- **z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia** podľa § 40c ods. 4 písm. d) a e) v nadväznosti na § 5 písm. f) zákona o územnom plánovaní žiadame zjednotiť rozostupy stožiarov pre rovnomerné a bezpečné osvetlenie chodníka a cyklochodníka. Vzájomné rozostupy stožiarov P3.1 až P3.14 zjednotiť na rovnaké rozostupy, podľa možností územia a totožne aspoň v rámci jednej línie a to P3.1 - P3.6 a P3.7 - P3.14. Aj napriek absencii kótovania rozostupov stožiarov vo výkrese č.01 Situácia je viditeľné ich nepravidelné rozmiestnenie;
- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
 - podľa § 40c ods. 4 písm. d) a e) v nadväznosti na § 5 písm. q) zákona o územnom plánovaní a v zmysle záväznej časti ÚPN mesta je nutné káblové vedenie verejného osvetlenia umiestniť tak, aby svojím umiestnením vrátane svojho ochranného pásma nezasahovalo do koreňového priestoru existujúcich drevín;
 - podľa § 40c ods. 4 písm. d) a e) v nadväznosti na § 5 písm. f) zákona o územnom plánovaní a v zmysle záväznej časti ÚPN mesta v časti 12.7.2. bod 1. A), na území, kde sú umiestňované inžinierske siete, požadujeme na existujúcich plochách zelene zachovať ich využitie ako zeleň líniová a plošná aj po ich dokončení.

UPOZORNENIE:

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.

V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti. 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. 4 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: Overený zastavovací plán /Situácia/

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia/
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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