



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

VYCHODIL architects, s.r.o.

Prokopa Veľkého 12
811 04 Bratislava

Váš list
zo dňa **21.05.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 52955 /2024-
408699/Zsi**

V Bratislave
18.06.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

investor:	Polus, a. s., Vajnorská 100, 831 04 Bratislava v zastúpení VYCHODIL architects, s.r.o.
názov stavby:	„Prekládka transformačnej stanice TSb“
pozemky reg. C-KN, parc. č., k. ú.:	15123/138, 15127/1, 15127/4, k. ú. Nové Mesto
miesto satvby:	Junácka
žiadost' doručená dňa:	21.05.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. Mojmír Vychodil autorizovaný architekt 2024 AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2024

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 (PD) rieši: vybudovanie nových priestorov trafostanice TSg a odstránenie existujúcej trafostanice TSb.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Členenie na stavebné objekty:

S.O. 01 Rozšírenie trafostanice TSg – spočíva vo vybudovaní dvoch miestností pre transformátory vedľa existujúcej trafostanice TSg na 1. PP existujúcej budovy obchodného centra (v liste vlastníctva zapísanej ako POLUS CENTER) s príslušným technickým vybavením.

S.O. 02 Odstránenie trafostanice TSb – ide o odstránenie jestvujúcej podzemnej trafostanice TSb o rozmerov 6,66 m x 3,06 m x 3,64 m, ktorá sa nachádza pod chodníkom na Junáckej ulici. Výkop (ktorý sa zrealizuje na pozemkoch parc. č. 15127/1 a 15127/4, k. ú. Nové Mesto) bude mať max. rozmery 5,06 m x 10,66 m a hĺbku 3,64 m. Po odstránení TS sa výkop zasype zhutnenou kamennou sypaninou a povrchová úprava chodníka s podkladovými vrstvami sa zjednotí s chodníkom Junáckej ulice.

Posúdenie zrealizovanej 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 ako „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **predmetné pozemky parc. č. 15127/1, 15127/4, 15123/138, k. ú. Nové Mesto**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch: 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 požiaru a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN-Z uvádzame:

z hľadiska funkčného využitia:

- predložený návrh nemá vplyv na funkčné využitie územia – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, keďže existujúca trafostanica bude odstránená a navrhované rozšírenie trafostanice bude zrealizované v priestoroch jestvujúcej budovy;

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia

- navrhovanou investičnou činnosťou nedochádza k zmene ukazovateľov intenzity využitia územia.

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 **podmienku:**

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto sa k predmetnej stavbe v zmysle §31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. **nevyjadрила**.

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.

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: potvrdený výkres – Situácia stavby

Co: - MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdený výkres
- Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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