



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Lomnická, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **22.05.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 52966/2024-
475360/Pet**

V Bratislave
30.07.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Lomnická, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
stavba:	„Devín – Prepojenie elektro sústav“
pozemky, parc. č., k. ú.:	líniová stavba, k.ú. Devín
miesto stavby:	Ul. K Zlatému rohu; Kavyľova ul.
žiadosť doručená dňa:	22.05.2024
typ konania podľa stavebného zákona uvedený v žiadosti:	zlúčené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	WELL-PROJEKT, s.r.o., Stará Vajnorská 90, 831 04 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Gall, autorizovaný stavebný inžinier 5536*14
dátum spracovania dokumentácie:	02/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 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 vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Na stavbu: „Bratislava-Devín, Lomnická ul., I. etapa, stavba A“, na pozemkoch C-KN parc. č. 1363/31, 62 – 73, 1357/29 a 1357/98-100, k.ú. Devín, vydala mestská časť Bratislava-Devín, rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, pod č. D-2022/244/2774/B/7/Su zo dňa 15.12.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.02.2023. Týmto rozhodnutím došlo k zmene parametrov stavieb povolených stavebným povolením vydaným pod č. SP- 99/98/2659a/G/1/Zg//08H zo dňa 30.06.1999, právoplatným 26.07.1999.

Na stavbu: „Zelené terasy 3, Devín“, 10 rodinných domov so športovou vybavenosťou – Lomnická, na pozemkoch C-KN parc. č. 1363/1, 1363/27, 1363/30, 1363/33, 1363/36; 1362/4;

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

1363/52 - 61, k.ú. Devín, vydala mestská časť Bratislava-Devín stavebné povolenie pod č. D-99/221/2024/A/2/Pa zo dňa 31.01.2024. Pre stavbu „Mestské vily, radové rodinné domy a rodinné domy, Lomnická“ (pôvodný názov stavby) bolo vydané územné rozhodnutie zo dňa 26.05.2006 pod č. D 2006/101/UR/6/PL, právoplatné dňa 08.01.2007, v znení jeho neskorších zmien (rozhodnutie č. D-2013-12/415/ÚR/2/Mt zo dňa 01.02.2013; č. D 2006/101/UR/6/PL zo dňa 26.05.2006; D- 186/2583/2022/ZUR/1/PA zo dňa 04.11.2022).

Predložená projektová dokumentácia rieši: prepojenie elektro sústav v Devíne, v uliciach K Zlatému rohu a Kavyľova, v území s povolenou výstavbou v rozsahu vyššie uvedených rozhodnutí. Cieľom je vytvorenie miestnej distribučnej sústavy pre potreby prepojenia fotovoltických zariadení umiestnených na objektoch investora.

Navrhuje sa vyvedenie dvoch káblových vývodov káblom NAYY-J 4x240 z existujúcej TS na parc. č. 1363/29, k.ú. Devín; prvý kábel smer 1FVE-SR9, druhý smer 3FVE-SR8; nové skrine SR pre potreby FVE rozvodu z ktorých budú napájané elektromerové rozvádzače jednotlivých objektov. Súčasťou návrhu je aj prepojenie sústav – dátové rozvody – vyvedenie optického vedenia z existujúcej odberateľskej TS. Vedenie bude smerovať do prístupových bodov OPB1,2,3. Z optických prístupových bodov OPB budú vedené káble FTP cat. 6A do striedačov fotovoltických zariadení pri rodinných domoch.

Základné údaje charakterizujúce stavbu:

- | | |
|--|-------|
| - NN podzemné káblové vedenie 1 -NAYY-J 4x240 mm ² : | |
| o dĺžka trasy cca: | 300 m |
| o dĺžka kábla cca: | 500 m |
| - rozpojovacia a istiacia skriňa typ HASMA: SR 9-DINO VV 2x400A/8x160A P2 | 1 ks |
| - rozpojovacia a istiacia skriňa typ HASMA: SR 6-DINO VV 2x400A/5x160A P2 | 1 ks |
| - rozpojovacia a istiacia skriňa typ HASMA: SR 8-DINO VV 2x400A/7x160A P2 | 1 ks |
| - Uzemňovací pásik FeZn 30x4 | 300 m |
| - NN podzemné káblové vedenie NAYY-J 4x25 - dĺžka trasy cca | 550m |
| - NN podzemné káblové vedenie CYKY-J 5x10 - dĺžka trasy cca | 250m |
| - Elektromerový rozvádzač pre dva elektromery + HDO (radové domy) | 6ks |
| - Elektromerový rozvádzač pre tri elektromery+ HDO (radové domy) | 1 ks |
| - Elektromerový rozvádzač pre dva elektromery +HDO (C202) | 10ks |
| - Optické podzemné káblové vedenie 8 vlákien single mode - dĺžka trasy cca | 400 m |
| - HDPE chránička D40 | 400m |
| - Optický prístupový bod | 3ks |
| - FTP cat. 6A zemné - dĺžka trasy cca | 550 m |
| - Zemné chráničky pre jednotlivé typy káblov | |

Zájmové pozemky dotknuté navrhovanou inžinierskou, líniovou stavbou (v rozsahu grafických príloh tohto záväzného stanoviska), **v k.ú. Devín** sú súčasťou územia, pre ktoré 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, 07 a 08** (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 ÚPN:

pre územie, v ktorom sa navrhuje líniová stavba stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202, rozvojové územie**, informačný kód **S**;
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ, **rekreácia v prírodnom prostredí**, číslo funkcie **1003, rozvojové územie**, informačný kód **S**;
- **námestia a ostatné komunikačné plochy.**

Intenzita využitia územia: zájmové pozemky sú súčasťou územia – kód regulácie **S** (stabilizovaná a rozvojová 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).

Posúdenie líniovej stavby vo vzťahu k ÚPN-Z Devín I:

záujmové pozemky dotknuté navrhovanou inžinierskou stavbou sú v ÚPN – Z Devín I súčasťou:

- **regulačného bloku 60** (územie s vydaným UR/SP);
- regulačného bloku **59**, funkcia: **Územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu (OVL)**, intenzita **0,30/0,25**, podlažnosť **1+1**;
- regulačného bloku **65**, funkcia: **Územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu (OVL)**, intenzita **0,35/0,36**, podlažnosť **1+1**;
- územia: **Verejné komunikačné priestory (VKP)** s komunikáciami K Zlatému rohu; Kavyľova;
- regulačných blokov **66** a **92**, s funkciou: **Spríevodná zeleň komunikácií a zeleň s primárnou izolačnou funkciou (ZI)**.

Záujmovými pozemkami sú vedené regulačné čiary.

Pozemky, ktoré sú súčasťou RB 60, RB 59 a v časti VKP sa nachádzajú v OP NKP Devín Slovanké hradisko.

ÚPN-Z Devín I v **RB 59, RB 60 a RB 66 navrhuje aj stavby zaradené medzi verejnoprospešné stavby** (záväzná časť ÚPN-Z Devín I, časť 4.1 POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY; kap. 4.1.6 Zeleň; kap. 4.1.2.1 Úprava odtokových pomerov a využitie riešnej sústavy; 4.1.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou):

- realizácia sprievodnej zelene popri komunikáciách a zelene verejných priestranstiev (v ÚPN – Z Devín I s označením **Z2**);
- revitalizácia jestvujúcich a realizácia navrhovaných prvkov miestneho územného systému (v ÚPN – Z Devín I s označením **Z3**);
- revitalizácia drobných vodných tokov, polosuchých a suchých korýt a úžľabín (a ich pobrežných pozemkov s vegetačným porastom), príp. úprava ich trasy a obnova ich funkcie, spolu s rekonštrukciou studničiek v Devínskych Karpatoch na území zóny (v grafickej časti ÚPN Z vyznačené len vybrané prvky). V ÚPN – Z Devín I s označením **U03**;
- kabelizácia 22 kV nadzemného vedenia č. 405 v úsekoch s navrhovanou novou výstavbou (v ÚPN – Z Devín I s označením **EE4**).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN – Z Devín I uvádzame:

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

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy pri funkčnom využití územia:

- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**

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

- **rekreácia v prírodnom prostredí**, číslo funkcie **1003**

pod úroveň terénu je v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- **námestia a ostatné komunikačné plochy.**

a v **ÚPN – Z Devín I**, patrí medzi:

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- **Územia s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu (OVL)**;
- **Spríevodná zeleň komunikácií a zeleň s primárnou izolačnou funkciou (ZI)**;
- **Verejné komunikačné priestory (VKP)**.

Z hľadiska funkčného využitia územia je navrhovaná stavba ako technická vybavenosť pre obsluhu územia v súlade s ÚPN a ÚPN-Z Devín I.

– **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

v ÚPN sú záujmové pozemky súčasťou územia – kód regulácie S (stabilizovaná plocha, rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Z tohto dôvodu je intenzita využitia záujmového územia posudzovaná podľa regulácie určenej v ÚPN – Z Devín I.

Navrhovaná inžinierska, líniová stavba **nemá** v zmysle metodiky ÚPN – Z Devín I **vplyv na regulované prvky intenzity využitia územia (IZP a KZ) a podlažnosť.**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná inžinierska, líniová stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Devín I.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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 ochrany životného prostredia:

- v záujme zachovania maximálnej plochy verejnej zelene s možnosťou výsadby v rastlej zelene (stromy, kríky), trasu optickej siete v zeleni viesť v tesnom dotyku so spevnenými plochami (komunikácia, chodník);
- 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.

Mestská časť Bratislava – Devín, vyjadrením zn. 134/1707/2024/BOC zo dňa 21.06.2024 vyjadřila súhlas s predmetnou stavbou.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.

UPOZORNENIE:

V predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytyčiť a vykonať príslušné opatrenia.

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

V prípade, že stavebník 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.

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.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách, budú špecifikované v zmluve o vecnom bremene.

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.

Podľa zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z. § 40b ods. 6 toto záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 52966/2024-475360/Pet zo dňa 30.07.2024 platí päť rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bolo stanovisko vydané.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy (zmenšená kópia): SO 01, SO 02 Situácia NN rozvodov
SO 03 Situácia dátových prepojení

Co: MČ Bratislava – Devín
potvrdené výkresy (zmenšená kópia): SO 01, SO 02 Situácia NN rozvodov
SO 03 Situácia dátových prepojení
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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