



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

EUROfinal s.r.o.

Ing. Jozef Gajdoš
Mliekárenska 1
821 09 Bratislava

Váš list
zo dňa **16.08.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 57160/2024-
564173/Kov**

V Bratislave
22.10.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	EUROfinal s.r.o., Mliekárenska 1, 821 09 Bratislava IČO: 45 445 702
stavba:	Polyfunkčný objekt Karadžičova – elektroinštalácia – prípojka NN
pozemky, parc. č., k. ú.:	-reg. „C“KN parc. č. xxxxxx, o výmere 1333 m², zastavaná plocha a nádvorie, na LV č. xxxx; k. ú. Staré Mesto, -reg. „C“KN parc. č. xxxxxx, o výmere 159 m², zastavaná plocha a nádvorie, na LV č. xxxx; k. ú. Nivy, -reg. „C“KN parc. č. xxxxxx, o výmere 125 m², ostatná plocha, na LV č. xxxx; k. ú. Nivy, -reg. „C“KN parc. č. xxxxxx, o výmere 646 m², zastavaná plocha a nádvorie, na LV č. xxxxx; k. ú. Nivy
miesto stavby:	Karadžičova ul.
žiadosť doručená dňa:	16.08.2024
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Karas
zodpovedný projektant:	Ing. Peter Karas elektrotechnik špecialista 172 INA 1998 EZ P A, B E2
dátum spracovania dokumentácie:	07/2024

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..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie distribučného rozvodu NN pre Polyfunkčný objekt Karadžičova. Predmetom projektu je vybudovanie a napojenia poistkovej skrine SR5 a káblové NN rozvody. Z rozvádzača NN novej trafostanice TS (riešenej ako samostatný stavebný objekt pre Polyfunkčný dom Bazová) na Bazovej ul. bude napojená

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

navrhovaná rozpájacia a istiacia skriňa SR5-1 káblami 2// NAYY-J 4x240. Zo skrine SR5-1 bude napojený skupinový elektromerový rozvádzač objektu dvomi paralelnými káblami AYKY-J 3x240+120. Káble budú vedené v teréne vo výkope s pieskovým lôžkom a fóliovým zákrytom.

Posúdenie líniovej 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**:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód I**

Intenzita využitia územia:

Prevažná časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201 – pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxx v k. ú. Nivy a časť pozemku parc. č. xxxxxx v k. ú. Staré Mesto) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie I**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

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

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,
- **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).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líňová stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu 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 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 dopravného vybavenia:

- V zmysle ÚPN je stavebný objekt SO 07 „Elektroinštalácia – Prípojka NN“, k. ú. Staré Mesto a k. ú. Nivy, k Polyfunkčnému objektu Karadžičova časťou pozemku reg. C-KN parc. č. xxxxx v kolízii s Verejnoprospešnou stavbou D81, ktorou je výstavba prepojenia železničných koridorov č. IV a V na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie – Bratislava Petržalka a zapojenie Letiska M. R. Štefánika na železničnú trať Bratislava ÚNS – Bratislava Nové Mesto. V území zámeru ide o podzemné vedenie koridoru železničnej trate. Charakter stavebného objektu umožňuje napriek čiastočnej kolízii s VPS D81 jeho realizáciu.

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 výkopový 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 pásach bez možnosti pochôdznosti;
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

Evidujeme stavebné povolenie vydané **Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto** pod č.3580/30744/2024/STA/Jaa zo dňa 19.04.2024 na stavbu „**Polyfunkčný objekt, Karadžičova ulica**“ (Polyfunkčný objekt, Bazová ulica – podľa územného rozhodnutia č. 2343/10087/2020/STA/Škr zo dňa 14.02.2020, právoplatné dňa 20.03.2020).

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava určil **Mestskú časť Bratislava – Ružinov** ako stavebný úrad príslušný na konanie pre stavbu „**Polyfunkčný objekt Karadžičova – elektroinštalácia – prípojka NN**“ rozhodnutím č. 07180/2024-22.1.2 ev. č. 32597/2024 zo dňa 27.9.2024.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadrila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

UPOZORNENIE:

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.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej pozemnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného orgánu.

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.

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 57160/2024 –564173 zo dňa 22.10.2024 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia, M 1:350, č. výkresu E1

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:350, č. výkresu E1
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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