



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

PATÁK, s.r.o.
V.P. Tótha 30
905 01 Senica

Váš list
zo dňa **27.09.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 59301/2024-
568595/Dim**

V Bratislave
28.10.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, v zastúpení PATÁK, s.r.o.
stavba:	BA_Staré Mesto,Langsfeldova, NNK
dotknuté k.ú.:	k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Langsfeldova ulica
žiadosť doručená dňa:	03.10.2024
druh podanej dokumentácie:	DUR + DSP
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo
zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Szabo autorizovaný inžinier 5752 A2
dátum spracovania dokumentácie:	08/2024

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 dvoch stavebných objektov:

SO 01- nový NN rozvod za účelom navýšenia výkonu pre odberné miesto. Nový rozvod je navrhovaný káblom NAVY-J 4x240 z novej SR č. 0422-0001 smer rozpojovacia skriňa SR č. 0607-008 v trase podľa výkresu „Celková situácia stavby“ - výkres č. 1, od pôvodnej VRIS, ktorá sa mení za novú SR 0422-0001(7/0) na ulici Jánošíkova, cez chráničku na druhú stranu ulice a v chodníku ďalej po ulici Tajovského až po Langsfeldovu, kde pokračuje v chodníku po ľavej strane ulice. Pri parcele č. xxxxxx prechádza v chráničke pod komunikáciou na druhú stranu ulice a v chodníku ulice Langsfeldova pokračuje po pravej strane až k existujúcej PRIS č. 0607-008, ktorá bude vymenená za SR 0607-008 (4/7).

SO 02 – výmenu existujúcich NN rozvodov v pôvodnej trase a výmena existujúcich skríň za nové v rozsahu podľa výkresu „Celková situácia stavby“ – výkres č. 1. Výmena je navrhovaná v trase od objektu na parcele reg. C-KN parc.č. xxxxxx na ulici Pražská, ďalej po ulici Jánošíkova do novej SR 0422-0001(7/10), z ktorej už pokračuje nový rozvod SO 01.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Pre oba stavebné objekty:

Navrhovaný NN rozvod bude realizovaný káblom typu NAVY – J 4 x 240 v celkovej dĺžke 585 m. Nový kábel bude uložený vo voľnom teréne v káblovej ryhe 500 x 800 mm, v pieskovom lôžku, krytý plastovou platňou a výstražnou fóliou. V križovaní s inžinierskymi sieťami a miestnymi komunikáciami bude kábel uložený v ryhe 500 x 1200 mm, v chráničke FXKV 160 mm na zhutnenom podklade. Káble sú uložené v káblovej ryhe s minimálnymi krytím:

- 0,7 m pod úrovňou terénu
- 0,5 m pod úrovňou chodníka
- 1,2 m pod úrovňou cesty

V záujmovej oblasti sa v súčasnosti nachádza NN káblové aj vzdušné vedenie a kiosková TS 0730-000. Výškové úpravy terénu nie sú potrebné, zemné práce sa budú vykonávať strojovo, v prípade styku s inými inžinierskymi sieťami a v blízkosti stromov a kríkov len ručne.

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:**

- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** (ulica Pražská – záujmové časti parciel C-KN parc. č. xxxxxx a xxxxxx, Jánošíkova – záujmová časť parcely C-KN parc. č. xxxxx, Langsfeldova – záujmová časť parcely C-KN parc.č. xxxxx);
- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (ulica Tajovského – záujmová časť parcely C-KN parc. č. xxxxx a Langsfeldova – záujmová časť parcely C-KN parc. č. xxxxx).

- **podmienky a spôsoby funkčného využitia plôch:**

PLOCHY NÁMESTÍ A OSTATNÉ KOMUNIKAČNÉ PLOCHY

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. **Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry**, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA, ČÍSLO FUNKCIE 102

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovou a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, **zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia**

- **Intenzita využitia územia:**

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 102) je 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.

Pre dotknuté územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky líniovej stavby, bola spracovaná **Aktualizácia Územného plánu zóny A6 Bratislava** schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 771/1994, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/1996, v znení VZN č. 17/1996, 7/2001 a 3/2004 (ďalej len „ÚPN - Z“).

Na základe výsledkov vyhodnotenia a posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - V rámci funkčnej plochy NÁMESTIA A OSTATNÉ KOMUNIKAČNÉ PLOCHY je v území **pod úrovňou terénu** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry - **súlad**.
 - V rámci funkčnej plochy MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA, ČÍSLO FUNKCIE 102 je v území prípustné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia – **súlad**.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná stavba **nemá vplyv** na územným plánom regulované parametre intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ) v zmysle metodiky ÚPN.

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

- Dotknutá časť ulice Tajovského (chodník pre peších) je súčasťou územia, ktoré je v ÚPN – Z súčasťou funkčnej plochy pre bývanie. Zvyšná časť dotknutého územia je súčasťou ukludnených komunikácií D1, tvoriacich hranice medzi jednotlivými sektormi, s výnimkou východnej vetvy ulice Langsfeldova, ktorá je zahrnutá v ploche sektoru č. 83. Vedenia technickej, prípadne dopravnej infraštruktúry pre obsluhu územia sú prípustným funkčným využitím v rámci dotknutých sektorov aj komunikácií - **súlad**.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líniová stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Aktualizácie Územného plánu zóny A6 Bratislava (1994) v znení neskorších aktualizácií a 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, znalostí 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:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky a spevnené plochy, uviesť do pôvodného, technicky vyhovujúceho 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;
- 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);

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

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:

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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: 1. „Celková situácia stavby“, výkres č.1 , M 1: 500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
+ potvrdené výkresy: 1. „Celková situácia stavby“, výkres č.1 , M 1: 500

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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