

**emewatts, s.r.o.
Staré Grunty 3586/26H
841 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS POD 42716/2022–15960 k č. MAGS POD 67406/2021	Ing. Petrová/491	14.01.2022

Vec**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	emewatts, s.r.o., Staré Grunty 3586/26H, 841 04 Bratislava
investičný zámer (stavba) :	„Polyfunkčný objekt – novostavba, nabíjanie elektromobilov“, ul. Staré grunty, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2868/5, 2941/42 a reg. „E“ KN parc. č. 19912, xxxxx, xxxxx, 19909, 19908
žiadosť zo dňa:	03.12.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie :	Ing. Martin Kuláč, 6124*14
dátum spracovania dokumentácie	09/2021

Obsahom predloženého riešenia je:

zriadenie nového odberného miesta do distribučnej siete a návrh elektromerového rozvádzača RE, pre nabíjanie elektromobilov pre stavbu polyfunkčného objektu v lokalite Starých grunтов. Projekt rieši prípravu pre napojenie nabíjacích staníc na el. energiu. Inštalácia a pripojenie staníc bude prebiehať etapovite, na základe požiadaviek investora, resp. užívateľov. Systém nabíjacích staníc – výkon riadený pomocou technológie. Bod napojenia na distribučnú sieť NN - voľný vývod NN v rozvádzači exist. TS 1874 - 000 (ďalej len „TS“) na Starých grunтов. Na voľný vývod do NN rozvádzača je navrhované dozbrojenie a navrhovaný kábel 1-NAYY-J 4x95, bude ukončený v novom elektromerovom rozvádzači pre nabíjanie elektromobilov RE.NAB, osadenom vedľa exist. TS. Z RE.NAB po osadení ističov bude kábel NN celotrasovo vedený v chráničke ø 900 mm a bude ukončený v navrhovanom hlavnom silnoprúdovom NN rozvádzači pre nabíjanie elektromobilov R.NAB (pri stavbe polyfunkčného objektu). Prípojka NN je navrhnutá v prúdovej sústave TN-C v súlade s platnými STN.

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2868/5, 2941/42 a reg. „E“ KN parc. č. 19912, xxxxx, xxxxx, 19909, 19908, v k.ú. Karlova Ves, funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2941/42 (v dotknutej časti); pozemky reg. „E“ KN parc. č. 19912, xxxxx, xxxxx, 19909, 19908; južná časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2868/5),
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, **rozvojové územie** (ostávajúca časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2868/5).

Časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2868/5, v k.ú. Karlova Ves, ktorá je súčasťou územia funkčnej plochy **501**, je súčasťou **rozvojového územia**, kód reg. **F**.

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- **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.

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2868/5, v k.ú. Karlova Ves, ktorá je súčasťou územia funkčnej plochy **501**, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci **rozvojového územia** je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód regulácie **F**

Tab. 2 Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, **Karlova Ves**, Petržalka

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,20

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** elektrická prípojka NN pre zabezpečenie nabíjania elektromobilov v území a RE, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, sú v súlade s ÚPN. Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501. V prevažnej časti sa investičný zámer navrhuje aj v území funkčnej plochy: námestia a ostatné komunikačné plochy, v ktorom je v zmysle ÚPN pod úrovňou terénu možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Polyfunkčný objekt – novostavba, nabíjanie elektromobilov“
na pozemkoch:	reg. „C“ KN parc. č. 2868/5, 2941/42 a reg. „E“ KN parc. č. 19912, xxxxxx, xxxxx, 19909, 19908
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Staré grunty

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- požadujeme vecnú a priestorovú koordináciu s investičným zámerom: „CHODNÍK A VEREJNÉ OSVETLENIE NA UL. STARÉ GRUNTY – REKONŠTRUKCIA, MČ BRATISAVA – KARLOVA VES“, investor - Generálny investor Bratislavy, ku ktorému vydalo Hlavné mesto

SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti, pod č. MAGS OUIK 58223/2018 - 449232 zo dňa 07.05. 2020, pre účely územného konania o umiestnení stavby,

- 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 zamerat', vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,

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 (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,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta SR (sekcie ŽP),
- v prípade, že počas stavby vznikne záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri dočasnom zabratí verejnej zelene za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, je potrebné si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- v prípade rozkopávky komunikácií je potrebné predložiť stanovisko správcu komunikácie,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- upozorňujeme, že v zmysle ÚPN je plánované rozšírenie komunikácie Staré Grunty na funkčnú triedu C1 + C s MHD,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

V zmysle záväznej časti ÚPN, kap. C.16 Zoznam verejnoprospešných stavieb, sa v záujmovom území navrhujú viaceré stavby, zaradené medzi verejnoprospešné stavby (ďalej len „VPS“): „E23“ – distribučná sústava, vedenie 1 x 110 kV TR Suché Mýto – Lamač; „D56“ – stavby dráhy : výstavba trolejbusových tratí v Petržalke, Drotárska – Matúšová, Vlárka, Lamačská – Nový Lamač, Popradská – Krajinská – Lesný hon, Tomášiková – Parková – Kaštieľska – Slovaftská – Kazanská, Jančova – Tichá – **Staré Grunty** – Dlhé Diely, Stará vinárska – Havlíčkova – Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. – Dobrovského – Lazaretská – Pribinova, Trnávka – Zlaté piesky, Dunajská – Špitálska – Rajska, Páričkova v úseku Šagátova – Svätoplukova.

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

V prípade, ak stavebník nadobudne 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.

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

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.3 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.

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves, stavebný úrad + potvrdená príloha
Magistrát – OUIC – archív