



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Healthy Work s.r.o.

Jankolova 7
851 04 Bratislava

Váš list
zo dňa 25.10.2021

Naše poradové číslo
MAGS POD 64670/2021
41712/2022-
499007

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Martin Pipiška 11.03.2022
+421 2 59356 413

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„STANICA TECHNICKEJ KONTROLY“, k.ú. Devínska Nová Ves
žiadosť zo dňa:	25.10.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Szabo, reg. č. 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	október 2021

Predložená projektová dokumentácia rieši: umiestnenie stavebného objektu SO 501 – NN Rozvod pre stavbu „Stanica technickej kontroly“, ktorá sa nachádza na spojnici Opletalova – Jána Jonáša v k.ú. Devínska Nová Ves. Trasa začína napojením z existujúcej transformačnej stanice a pokračuje pozdĺž komunikácie k novej stanici technickej kontroly. Káble sú vedené vo voľnom teréne v zeleni vo výkope, pri prechode pod komunikáciou sú uložené v chráničke. Celková dĺžka káblového vedenia NN je približne 490m.

Členenie na stavebné objekty:
SO 501 – NN ROZVOD

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia

- ÚZEMIA VÝROBY, priemyselná výroba, číslo funkcie 301, rozvojové územie, kód regulácie E

TELEFÓN
+421 2 59356 435

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, **rozvojové územie**, kód regulácie **D**

1.) priemyselná výroba, číslo funkcie 301

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou, dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

2.) zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvádzacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia:

Parcely vo funkcii 301, 502 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch, pre ktoré ÚPN stanovuje funkčné využitie:
 - priemyselná výroba, číslo funkcie 301
 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„STANICA TECHNICKEJ KONTROLY“
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Opletalova, ulica Jána Jonáša

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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia

z hľadiska tvorby verejných priestorov a 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 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,
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- k predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky,
- samotný zámer výstavby Stanice technickej kontroly nebol predložený na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy. Ku konkrétnemu technickému riešeniu dopravnej obsluhy a pripojenia prevádzky STK (riešenie vjazdu, prístup peších, prepojenie na MHD, výpočet nárokov na statickú dopravu a ost.) sa vyjadríme v rámci vydávania Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti k dokumentácii pre územné rozhodnutie.

z hľadiska budúcich majetkovo - 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:

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

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona

(nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: č. E-501 – Celková situácia stavby

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
potvrdené výkresy: č. E-501 – Celková situácia stavby
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor