



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Mgr. Lenka Fašánková

Jankolova 7

851 06 Bratislava

Váš list
zo dňa **23.06.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 55838/2022-
446005**

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Martin Pipiška 25.08.2022
+421 2 59356 413

VEC: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„OZ ZEČÁK – INŽINIERSKE SIETE LOKALITA ZEČÁK“, k.ú. Lamač
žiadosť zo dňa:	23.06.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	ELUNITA, s.r.o. Romanova 27, 851 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Szabo autorizovaný stavebný inžinier 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie transformačnej stanice, NN a VN prípojky, NN rozvody a slaboprúdové koridory v lokalite Zečák v k.ú. Lamač. Trasy inžinierskych sietí sú vedené medzi ulicami Cesta na Klanec a Vysokohorská, kde sa jednotlivé rozvetvujú a napájajú k záujmovým pozemkom. Celkové dĺžky jednotlivých inžinierskych sietí sú približne: NN prípojka 2920 m, VN prípojka 1515 m, NN rozvod 3025 m, slaboprúdový koridor 1435 m.

Členenie na stavebné objekty:

SO 100 – VN PRÍPOJKA, SO 101 – NN ROZVOD, SO 102 – NN PRÍPOJKY, SO 103 – SLABOPRÚDOVÉ KORIDORY, PS 100 – TRANSFORMAČNÁ STANICA

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 Slovenskej národnej rady 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 línieovej stavby, stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie B,**

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie, kód regulácie C**,
- ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, **vodné hospodárstvo**, číslo funkcie **601**, **stabilizované územie**,
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, **rekreácia v prírodnom prostredí**, číslo funkcie **1003**, **rozvojové územie**,
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

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

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

 - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
 - vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601,

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

 - rekreácia v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003,

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

 - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv (v prípade transformačnej stanice sa jedná o zanedbateľný vplyv) na územný plán 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:	„OZ ZEČÁK – INŽINIERSKE SIETE LOKALITA ZEČÁK“
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	lokalita Zečák

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- v prípade nevyhnutného zásahu do funkčnej plochy 1003 je potrebné trasu minimalizovať a viesť v spevnených plochách,

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 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 pásoch 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),

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: č.2 Situácia – zákres do katastrálnej mapy

Co: MČ Bratislava – Lamač
potvrdené výkresy: č.2 Situácia – zákres do katastrálnej mapy
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor