

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**LiV – EPI, s.r.o.**Trenčianska 56/F  
821 09 BratislavaVáš list  
zo dňa **19.08.2022**Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 59061/2022-  
502479**Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Martin Pipiška 03.11.2022  
+421 2 59356 413****VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„R8013 Vajnory – výstavba el. stanice 110/22 kV“, k.ú. Vajnory</b>
žiadosť zo dňa:	<b>19.08.2022, doplnená 20.09.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>VM Projekt, s.r.o. Bojnická 3, 831 04 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Vladimír Mihálik autorizovaný stavebný inžinier 5308*A1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>júl 2022</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie elektrickej stanice 110/22 kV pri ulici Na doline v k.ú. Vajnory. Účelom je posilnenie napájania distribučnej sústavy z prenosovej sústavy pre oblasť hlavného mesta SR Bratislavy a jeho širšieho okolia. Terén pozemku je rovinný. Pre areál je navrhovaná z východnej strany nová prístupová komunikácia. Lokalita je v súčasnosti prístupná po miestnej ceste od MČ Bratislava – Vajnory, ktorá je aktuálne využívaná na rekreačné účely.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii** (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

	údaje uvedené v PD	údaje z overovacieho prepočtu
výmera záujmového územia	<b>24 361 m<sup>2</sup></b>	<b>FP 603 – 21 751 m<sup>2</sup></b>
celková zastavaná plocha	<b>18 682 m<sup>2</sup></b>	<b>FP 603 – 1072 m<sup>2</sup></b>
celková podlažná plocha NP	<b>1000 m<sup>2</sup></b>	<b>FP 603 – 512 m<sup>2</sup></b>
celková zeleň na teréne	<b>6600 m<sup>2</sup></b>	<b>FP 603 – 3796 m<sup>2</sup></b>
celkové spevnené plochy	<b>4950 m<sup>2</sup></b>	<b>FP 603 – 16 883 m<sup>2</sup></b>

**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“).**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111**EMAIL**  
info@bratislava.sk**IČO**  
00 603 481**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 2132/49, xxxxx, 2132/53, 2132/55, 2132/57, xxxxx, 2132/61, 2132/64, 2132/66, 2132/67, 2132/68, 2132/69, „E“ KN 4172/32, 4172/45, xxxxx, k.ú. Vajnory**, ÚPN stanovuje:

- ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, **rezerva zariadení technickej infraštruktúry**, číslo funkcie **603, rozvojové územie**

#### Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre výhľadové umiestnenie zariadení a vedení technickej vybavenosti vodohospodárskych a energetických systémov.

#### Intenzita využitia územia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

#### Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
  - zámer elektrickej stanice sa nachádza vo funkčnej ploche rezerva zariadení technickej infraštruktúry, v ktorej patrí ako zariadenie a vedenie technickej vybavenosti energetických systémov medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy 603,
  - zámer okrajovo zasahuje do funkčnej plochy orná pôda, v ktorej patrí ako tranzitné vedenie technickej vybavenosti nadradeného významu (elektrické vedenie nadradeného významu 110 kV) medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy 1205 v obmedzenom rozsahu,
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územia - návrh
výmera záujmového územia	<b>21 751 m<sup>2</sup></b>	
celková zastavaná plocha	<b>1072 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,05</b>
celková podlažná plocha (NP)	<b>512 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,02</b>
započítateľná zeleň	<b>3796 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,17</b>

- Funkčná plocha rezerva zariadení technickej infraštruktúry ako rozvojové územie nemá z hľadiska svojej charakteristiky špecifikovanú intenzitu využitia územia. Zámer svojou funkciou, podlažnosťou, maximálnou výškou, zastavanou plochou, a celkovým riešením zodpovedá charakteru posudzovanej stavby.

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:	<b>„R8013 Vajnory – výstavba el. stanice 110/22 kV“</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>2132/49, xxxxx, 2132/53, 2132/55, 2132/57, xxxxx, 2132/61, 2132/64, 2132/66, 2132/67, 2132/68, 2132/69</b>
na pozemkoch reg. „E“ parc. č.:	<b>4172/32, 4172/45, xxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Vajnory</b>
miesto stavby:	<b>ulica Na doline</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 vodných tokov a protipovodňovej ochrany:**

- do textovej časti súhrnnej technickej správy doplniť návrh potrebného objemu vsakovacích zariadení VO1 a VO2 v m<sup>3</sup>,
- do výkresovej časti doplniť zakres vsakovacích rigolov,
- SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$  (podľa SHMU 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku (pre lokality Vajnory, Rača, Devín, Záhorská Bystrica, Lamač, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Karlova Ves, Vinohrady...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ,
- vsakovacie zariadenia a studňa sú vodné stavby, preto upozorňujeme, že na ich vybudovanie je potrebné rozhodnutie príslušného vodoprávneho orgánu, ktorým je Okresný úrad Bratislava, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja,

**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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

**z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy** rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (ak je to z prevádzkového a technického hľadiska prípustné):

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území,
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovou vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu,
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami,

**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:**

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

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

### **Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzná 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, 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.

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.

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: C2. Situácia na podklade katastrálnej mapy

Co: MČ Bratislava – Vajnory  
potvrdené výkresy: C2. Situácia na podklade katastrálnej mapy  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor