



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

EVING real, s.r.o.

Ing. Eva Zádorová
Devínska cesta 777/2
900 31 Stupava

Váš list
zo dňa 21.11.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 60733/2023-
609805**

Vybavuje / Linka
**Ing. Zuzana Kuchtová
+421 904 588 711**

V Bratislave
11.12.2023

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

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, v zastúpení EVING real, s.r.o.
investičný zámer:	Rusovce Sever – Zóna pri ihrisku, časť Elektro
žiadosť zo dňa:	21.11.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Szabo č. oprávnenia 5752*14
dátum spracovania dokumentácie:	10/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: návrh technickej infraštruktúry časť elektro, ktorá pozostáva z objektov SO 10 Trafostanica, SO 11 VN prípojka, SO 12 NN rozvod. Objekt SO 10 Trafostanica pozostáva z betónovej blokovej transformačnej stanice EH 5, ktorý sa používa ako súčasť rozvodu elektrickej energie v oblasti elektro-energetiky (distribučné rozvody). Transformačná stanica má samostatný priestor pre transformátor ako aj spoločný priestor pre VN, NN rozvodňu. Celkové rozmery sú 4,91 x 2,85 m (13,99 m²) a výška objektu je 3,55 m. Navrhovaný objekt SO 11 VN prípojka má bod napojenia v úseku existujúceho 22kV káblového vedenia medzi existujúcim úsekovým odpojovačom UO 6/144 a existujúcou transformačnou stanicou TS1375-000. V danom mieste sa existujúci VN kábel odkope, rozreže a cez nové VN spojky prespojkuje na nové VN káblové vedenie smer nová transformačná stanica EH5. Celková dĺžka kábla je 50 m. Pre navrhovaný objekt SO 12 NN rozvod bude zrealizovaný 1m koridor na každú stranu od osy uloženia NN káblov. Celková dĺžka navrhovaných káblov NAYY-J4x240 je 710 m.

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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód C**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód D**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Intenzita využitia územia:

Záujmové lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 102, 501) sú 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.

Navrhovaný zámer sa umiestňuje do územia, pre ktoré bol **schválený Územný plán zóny Rusovce Sever**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Navrhovaná infraštruktúra prechádza plochou označenou ako komunikácia na rozhraní sektorov 3, 4, 8, 11.3, 11.4, 11.5. a 15 (*Sektory 4, 15 a Subsektory 11.3 11.4, 11.5, bývanie a občianska, Sektory 3, 8 bývanie v rodinných domoch*).

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 pri funkčnom využití územia:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501,

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

- námestia a ostatné komunikačné plochy

V území uvedených funkčných plôch je prípustné, respektíve prípustné v obmedzenom rozsahu, umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná infraštruktúra v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN-Z vplyv na regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ). S ohľadom na záber navrhovanej trafostanice v celkovom kontexte riešeného územia považujeme zámer za akceptovateľný.

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

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rusovce Sever – Zóna pri ihrisku, časť Elektro
na pozemkoch parc. č.:	líniová stavba – v zmysle grafickej prílohy výkres č. V1 - Situácia
v katastrálnom území:	Rusovce
miesto stavby:	cesta I/2 pri vstupe do Rusoviec (pri ihrisku)

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 priestorové usporiadanie;

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 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 dotknutom území zóny Rusovce – Sever evidujeme prípravu úsekov dopravnej a technickej infraštruktúry pre západnú aj východnú časť zóny, a to jednotlivo od viacerých investorov, preto je potrebné všetky tieto stavby dôsledne technicky aj časovo koordinovať.

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: Situácia

Co: MČ Bratislava – Rusovce
potvrdené výkresy: Situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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