



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MT Inžiniering, s.r.o.

Mlynské nivy 58
821 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **18.03.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 49820/2024-
163572**

Vybavuje / Linka
**Ing. Renáta Petrová
+421 904 585629**

V Bratislave
09.04.2024

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

investor:	GreenWAY Infrastructure s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, zastupený MT Inžiniering, s.r.o.
investičný zámer:	„TESCO Lamač“ – nabíjacie stanice pre elektromobily, Lamačská cesta, pozemky C-KN parc. č. 2541/2 a 2541/22, k.ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa:	18.03.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Januška, autorizovaný stavebný inžinier 6486*14
dátum spracovania dokumentácie:	03.2024

Projektová dokumentácia rieši: osadenie 2 nabíjacích staníc pre elektromobily pri objekte TESCO Lamač a ich napojenie novými rozvodmi z NN rozvádzača v novonavrhovanej kioskovej TS typu HARAMIA EH4 o ploche 15 m² (východne od objektu TESCO Lamač). Ďalej sa navrhuje pripojenie novonavrhovanej TS káblovou prípojkou VN na jestvujúci distribučný rozvod a pripoloženie HDPE optochráničky do káblového výkopu spolu s VN. Všetky nové VN káblové vedenia budú realizované káblom zatiahnutým v chráničke o dĺ. 98 m (2x49 m). VN káblové vedenie bude uložené v zemi v káblovom lôžku v minimálnej hĺbke 1 m.

Zoznam stavebných objektov:

- SO 01 – VN prípojka
- SO 02 – Pripokládka HDPE chráničky
- SO 03 – Kiosková trafostanica
- SO 04 – NN rozvody
- SO 05 – Nabíjacie stanice

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:

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Posúdenie stavieb 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“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. C-KN parc. č. 2541/2 a 2541/22, k.ú. Karlova Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (prevažná časť pozemku reg. C-KN parc. č. 2541/22 a 2541/2, k.ú. Karlova Ves), **stabilizované a rozvojové územie**;
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, **stabilizované územie** (SZ časť parc. č. 2541/22 a 2541/2, k.ú. Karlova Ves).

Investičný zámer sa navrhuje v tej časti záujmových pozemkov, v akej sú súčasťou FP 1130, stabilizované a rozvojové územie, z tohto dôvodu sa ďalšie informácie týkajú výlučne územia dotknutého navrhovaným zámerom.

Funkčné využitie územia:

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Intenzita využitia územia:

záujmové pozemky v rozsahu v akom sú súčasťou územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, sú súčasťou **rozvojového** a aj **stabilizovaného územia** vnútorného mesta.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom ÚPN navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V stabilizovanom území ÚPN predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer ako zariadenie a vedenie technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patrí medzi prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie 1130.

Z hľadiska funkcie je investičný zámer v súlade s ÚPN;

- **z hľadiska intenzity využitia územia** : novostavba TS v stabilizovanom území rešpektuje charakter stabilizovaného územia a svojím hmotovo-priestorovým riešením nevnaša do územia neprijateľný kontrast, ani neúmerné zaťaženie záujmového pozemku; distribučné rozvody nemajú v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Z hľadiska intenzity využitia územia je investičný zámer v súlade s ÚPN.

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:	„TESCO Lamač“
na pozemkoch reg. C-KN parc. č. :	2541/2 a 2541/22
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Lamačská cesta

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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 zamerať, vytyčiť a vykonať príslušné opatrenia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- záujmové pozemky nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom;

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;

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, 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.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: Situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdené výkresy (podľa prílohy)
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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