



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Licenza s. r. o.

Nám. Andreja Hlinku 3
831 06 Bratislava

Váš list
zo dňa **01.08.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 56321/2024 -
615059/Chan**

V Bratislave
27.11.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Licenza s. r. o., Nám. Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava
stavba:	CONDOMINIUM JAROVCE - SO 08 NN vedenie
dotknuté k. ú.:	Jarovce
miesto stavby:	Chotárna ulica
žiadosť doručená dňa:	23.09.2024
druh podanej dokumentácie:	projektová dokumentácia pre stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Szabo autorizovaný architekt 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	03/2023

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie novej trasy nového NN vedenia v lokalite rodinných domov ako súčasť stavby CONDOMINIUM JAROVCE, stavebný objekt SO 08 NN vedenie. Do NN rozvádzača existujúcej stožiarovej trafostanice TS č. 0028-004 bude doplnená nová vývodová rezerva, poistkový odpojovač dimenzie 400A. Z rezervného a doplneného vývodu budú vyvedené nasledovné NN vedenia:

WL1 smer nová 1-SR, typ NAYY-J 4x240.

WL2 smer nová 2-SR, typ NAYY-J 4x240

Za účelom presmerovania napájania existujúceho skupinového rozvádzača 0-RE bude prípojka do 0-RE odpojená v exist. SR č. 0395-009 a napojená do navrhovanej 1-SR. Navrhované skrine SR budú plastové samostatne stojace pilierové, s výzbrojou a vo vyhotovení podľa schémy zapojenia. Skrine SR budú uzemnené na hodnotu max. 15Ω. Uzemnenie sa prevedie zemniacim pásom FeZn 30x4, ktorý bude uložený do výkopu v trase navrhovaného vedenia. Zemný pásik bude umiestnený 10 cm pod alebo vedľa navrhovaného NN kábla. Navrhované NN vedenie bude v zeleni uložené v hĺbke 70 cm, do pieskového lôžka,

kryté plast. platňami a výstražnou fóliou. Pod plánovanými spevnenými plochami bude uložené do chráničiek FXKV alebo PE. Križovanie ciest je riešené prekopaním alebo podtláčaním.

Údaje o projektovaných kapacitách:

NN kábel NAYY 2x 4x240 v dĺžke trasy 266m

Posúdenie líniovej 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“).

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 regulácie B**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie**

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality je 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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia** 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,

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

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110,
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny Jarovce – Sever**“ (2023) uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Jarovce č. 9/2022 dňa 12. decembra 2022, záväzná časť vyhlásená VZN č. 4 zo dňa 12.12.2022 s nadobudnutím účinnosti 01.01.2023. (ďalej len „ÚPN Z“).

V zmysle ÚPN Z je časť územia líniovej stavby súčasťou verejných priestoroch regulovaných ako nezastavateľné plochy s funkčným využitím 010 - plochy cestnej, pešej a cyklistickej dopravy, statickej dopravy a verejnej zelene.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líniová stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územný plán zóny Jarovce – Sever.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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 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);

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Jarovce** nevyjadrila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- stavbu inžinierskych sietí (SO.11, SO.12, SO.13, SO.14) žiadame vecne koordinovať so stavbou prístupovej cesty, ktorá je v zmysle ÚPN Z Jarovce – Sever definovaná ako verejnoprospešná stavba, a to **komunikácia K2 kategórie C3 MO 7,5/30**.

UPOZORNENIE:

Toho času je projektová dokumentácia prístupovej cesty Chotárna ulica, Jarovce na stavebnom úrade predložená na dodatočné stavebné povolenie, avšak je definovaná ako verejná účelová cesta, čo je v **nesúlade s ÚPN Z Jarovce – Sever**.

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

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

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.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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: Overený zastavovací plán /Situácia, M 1:400/

Co: MČ Bratislava – Jarovce
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia, M 1:400/
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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