



**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 56323/2024-
614901/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 09 NN pripojenia a SO 10 Verejné osvetlenie
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 nových distribučných vedení a zabezpečenie napojenia rodinných domov na elektrickú energiu. Dokumentácia člení stavbu na dva stavebné objekty a to : SO 09 NN prípojky a SO 10 Verejné osvetlenie.

SO 09 NN prípojka

Z navrhovaných skriň SR novobudovaných NN rozvodov budú napojené elektromerové rozvádzače RE nových odberných miest. Z rozvádzača RE sa napoja domové rozvádzače jednotlivých rodinných domov RD. Navrhované NN prípojky budú v zeleni uložené v hĺbke 70cm, do pieskového lôžka, kryté plast. platňami a výstražnou fóliou. Pod plánovanými spevnenými plochami bude uložené do chráničiek FKKV alebo PE. Križovanie ciest (prekopanie, podtláčanie) je navrhované v súlade so situačnými výkresmi.

Údaje o projektovaných kapacitách:

kábel NAYY 4x70 smer skupinový 1-RE v dĺžke trasy 31 m

kábel NAYY 4x70 smer skupinový 2-RE v dĺžke trasy 20 m

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

kábel NAYY 4x25 smer 3-RE v dĺžke trasy 3m

SO 10 Verejné osvetlenie

Navrhovaný nový kábel verejného osvetlenia bude pripojený na existujúci rozvod verejného osvetlenia, odbočením zo svorkovnice existujúce stožiaru VO. Napojenie nových stožiarov VO bude realizované slučkovaním s pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom FeZn 30/4, uloženým do spoločného výkopu s káblom verejného osvetlenia. Zemný pásik bude umiestnený min. 10 cm pod alebo vedľa káblového vedenia.

Údaje o projektovaných kapacitách:

NN kábel CYKY 4x16 v dĺžke trasy 178 m

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, OUIK – archív

S pozdravom

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