HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

APLAN, spol. s.r.o.

Dlhé Diely II 9/B
841 07 Bratislava

Váš list	Naše poradové číslo	V Bratislave
zo dňa 12.11.2024	**MAGS OUIC 61411/2024-642086/Pet**	**10.12.2024**

VEC: **Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 44056/2024-93652 zo dňa 14.02.2024**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy dňa 14.02.2024 vydalo pod číslom MAGS OUIC 44056/224-93652 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu: „Rodinné domy Nad Ostrovom", parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves. Podkladom k vydaniu záväzného stanoviska bola dokumentácia pre územné rozhodnutie s dátumom spracovania 09.2023, vypracovaná Ing. arch. Gabrielom Brogyányim. Týmto záväzným stanoviskom bolo plne nahradené záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIC 55279/2019-449971 zo dňa 14.05.2021.

Investičný zámer v záväznom stanovisku zo dňa 14.02.2024 bol posudzovaný a vyhodnotený vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05,06, 07 a 08. Z vyhodnotenia vyplynuli podmienky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo vo vydanom záväznom stanovisku.

Dňa 12.11.2024 sme zaevidovali žiadosť o vydanie záväzného stanoviska na stavbu: „Zmena trasovania distribučného rozvodu NN", v rozsahu projektovej dokumentácie s dátumom spracovania 10/2024, spracovateľ: Ing. arch. Gabriel Borgyányi. Predmetom predloženej dokumentácie je zmena týkajúca sa stavebného objektu „SO – 501 Rozšírenie existujúceho káblového distribučného rozvodu NN", ktorý bol súčasťou vydaného záväzného stanoviska zo dňa 14.02.2024. Zmena sa týka miesta pripojenia a trasovania distribučného rozvodu NN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto" v príslušnom gramatickom tvare) po preštudovaní predloženej žiadosti a dokumentácie zistilo, že táto sa týka zmeny jedého zo stavebných objektov, ktorý bol súčasťou stavby: „Rodinné domy Nad Ostrovom", parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves s vydaným záväzným stanoviskom zo dňa 14.02.2024 a čím sú naplnené znaky pre vydanie zmeny tohto záväzného stanoviska.

Podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, cit.: „*Dotknutý orgán je 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. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.*"

Hlavné mesto na podklade predloženej žiadosti preskúmalo predmetné podanie, opätovne posúdilo súlad stavby s územným plánom a vyžiadalo si stanovisko Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

S ohľadom na uvedené, hlavné mesto po posúdení aktuálne predloženej dokumentácie konštatuje, že nedošlo k zmenám skutkových okolností, ktoré by odôvodňovali úplné nahradenie skoršieho záväzného stanoviska zo dňa 14.02.2024, a preto ho len mení a dopĺňa v zmysle a v rozsahu podľa predloženej žiadosti.

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIC 44056/2024-93652 zo dňa 14.02.2024 sa mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu:

tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 predmetného záväzného stanoviska v znení:

investor:	**RBW s.r.o., Dlhé Diely II č. 9/B, 841 04 Bratislava**
investičný zámer:	**„Rodinné domy Nad Ostrovom“, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves**
žiadosť zo dňa:	**10.10.2023**
typ konania podľa stavebného zákona:	**územné konanie o umiestnení stavby**
druh podanej dokumentácie:	**dokumentácia pre územné rozhodnutie**
spracovateľ dokumentácie:	**APLAN s.r.o., Dlhé Diely II 9/b, 841 04 Bratislava**
zodpovedný projektant:	**Ing. arch. Gabriel Borgyányi, autorizovaný architekt 0439 AA**
dátum spracovania dokumentácie:	**09.2023**

sa dopĺňa*, resp.* ***mení*** *nasledovne:*

stavebník:	**RBW s.r.o., Dlhé Diely II č. 9/B, 841 04 Bratislava,** v zastúpení APLAN s.r.o.
stavba:	**„Rodinné domy Nad Ostrovom“**
pozemky, parc. č., k.ú.:	**parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves a pozemky s navrhovanou líniovou stavbou (distribučný rozvod NN) v rozsahu prílohy tohto záväzného stanoviska**
miesto stavby:	**Severne od komunikácie Nad Ostrovom**
žiadosť doručená dňa:	**04.12.2024 (doručená na MČ Bratislava-Karlova Ves)**
druh podanej dokumentácie:	**dokumentácia pre územné rozhodnutie**
spracovateľ dokumentácie:	**APLAN s.r.o., Dlhé Diely II 9/b, 841 04 Bratislava**
zodpovedný projektant:	**Ing. arch. Gabriel Borgyányi, autorizovaný architekt 0439 AA**
dátum spracovania dokumentácie:	**09.2023** **10/2024 (zmena trasovania distribučného rozvodu NN)**

pod touto tabuľkou na str. 1 predmetného záväzného stanoviska ***dopĺňame*** *nasledovný text:*

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..

*na str. 2 sa pred text „Stavebné objekty" **doplíňa** nový text v znení:*
Navrhuje sa pripojenie 6 rodinných domov novým zemným káblovým distribučným vedením o dĺ. cca 270 m; napájacím bodom je jestvujúca trafostanica TS 1515.

nasledovný text „SO-501 Rozšírenie existujúceho káblového distribučného rozvodu NN" uvedený na str. 3 predmetného záväzného stanoviska ako súčasť zoznamu stavebných objektov:

*sa **nahrádza** týmto textom:*

SO-501 Rozšírenie existujúceho distribučného rozvodu NN

*nasledovný text, uvedený na str. 4 predmetného záväzného stanoviska, **vypúšťame**:*

„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:"

nasledovný text na str. 4 v znení:

„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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves,** ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia,** číslo funkcie **102, rozvojové územie** vnútorného mesta**,** kód regulácie **C"**

***sa dopĺňa** o nové textové znenie:*

- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, **stabilizované územie** vnútorného mesta;
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**, **stabilizované územie** vnútorného mesta;

nasledovný text na str. 4 a 5 v znení:

„Funkčné využitie územia:
- **málopodlažná zástavba obytného územia,** číslo funkcie **102**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia."

sa dopĺňa o nové textové znenie v rozsahu:

- **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.

- **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**

Podmienky funkčndho využitia plôch: Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

textové znenie s názvom „Intenzita využitia územia" na str. 5 predmetného záväzného stanoviska ***sa dopĺňa*** *o nové textové znenie:*

- záujmové pozemky v rozsahu v ako sú súčasťou územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** a **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002** sú súčasťou **stabilizovaného územia** vnútorného mesta.

nasledovný odstavec „z hľadiska funkčného využitia" predmetného záväzného stanoviska na str. 5 v znení:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
  v území: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy 102. **Z hľadiska funkcie** a typologického druhu je novostavba 6 izolovaných rodinných domov a ich napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru v území **v súlade s ÚPN;**

sa nahrádza *týmto novým znením:*

- **z hľadiska funkčného využitia:**

v území: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy 102. **Z hľadiska funkcie** a typologického druhu je novostavba 6 izolovaných rodinných domov a ich napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru v území **v súlade s ÚPN.** V území: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** a **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002** sú zariadenia a vedenia technickej vybavenosti zaradené medzi prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia daných funkčných plôch.

nasledovné vyjadrenie súhlasu hlavného mesta s posudzovanou stavbou a tabuľka s identifikačnými údajmi predmetnej stavby, ktoré sú uvedené na str. 7 predmetného záväzného stanoviska, ***vypúšťame****:*

„Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S "

s umiestnením stavby:	**„Rodinné domy Nad Ostrovom",**
na pozemkoch reg. C-KN parc. č. :	**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
v katastrálnom území:	**Karlova Ves**
miesto stavby:	**Severne od komunikácie Nad Ostrovom**

nasledovný text, na str. 7 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

„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:**"

sa mení *nasledovne:*

„Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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:**"

nasledovný text, na str. 7 predmetného záväzného stanoviska ***vypúšťame****:*

„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;"

na str. 8 sa pred časť s názvom „UPOZORNENIE" ***vkladá nové textové znenie*** *v rozsahu:*

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 09.12.2024 oznámila obdržanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska na predmetnú stavbu dňa 04.12.2024; zároveň oznámila, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať, resp. nemá k predloženému návrhu pripomienky a ani námietky.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej 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 č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje pripomienky.

*do časti „****UPOZORNENIE****" predmetného záväzného stanoviska na str. 8 – 9* ***sa vkladajú*** *nové odstavce v znení:*

V zmysle Územného plánu zóny Dlhé Diely 4-5 evidujeme, že pozemok s parc. č. xxxx, k.ú. Karlova Ves je dotknutý výhľadovou dopravnou stavbou K11, v územnom pláne zóny uvedený ako cesta funkčnej triedy C3 kategórie MOU 5,5/ 30 s minimálnou uličnou šírkou 6,5 m. Územný plán zóny Dlhé diely 4-5 je v štádiu rozpracovanosti.

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.

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.

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

nasledovný text*, uvedený na str. 8 a 9 predmetného záväzného stanoviska, v znení:*

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.

sa mení *nasledovne:*

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.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIC 44056/2024-93652 zo dňa 14.02.2024, vydaného k stavbe: „Rodinné domy Nad Ostrovom". Ostatný týmto nezmenený text predmetného záväzného stanoviska zostáva v platnosti v pôvodnom znení. Grafické prílohy vydaného záväzného stanoviska sa rozširujú o ďalšiu nižšie uvedenú grafickú prílohu (líniová stavba).

Príloha: Navrhovaný káblový distribučný rozvod NN (č.v. 5.8.0) z 10/2024

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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