

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

PATÁK, s.r.o.Ing. Juraj Szabo
Romanova 27
851 02 BratislavaVáš list
zo dňa **13.04.2022**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 51178/2022-
298347**Vybavuje / Linka
**Ing. Renáta Petrová
+421 2 59356 491**V Bratislave
10.05.2022**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s.
investičný zámer:	„BA G1 Karlova Ves, Líščie údolie, TS0204 NNK“, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 875/1 a 877, k.ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa:	13.04.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PATÁK, s.r.o., V.P. Tótha 30, 905 01 Senica
zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Szabo, autorizovaný stavebný inžinier 5752*A2
dátum spracovania dokumentácie:	07.2021

Predmetom posudzovania je navrhovaná zmena v projektovom riešení stavby: „BA G1 Karlova Ves, Líščie údolie, TS0204 NNK“, s vydaným záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 58192/2021 – 420745 zo dňa 17.08.2021 (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare). Podkladom k vydaniu záväzného stanoviska bola projektová dokumentácia s dátumom spracovania 07.2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. Juraj Szabo, autorizovaný stavebný inžinier 5752*A2. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby nie je vydané.

V aktuálne predloženej projektovej dokumentácii sú zmeny nad rámec riešenia s vydaným záväzným stanoviskom, a to v rozsahu: zmena umiestnenia navrhovanej TS a s tým spojená zmena v trasovaní navrhovaných areálových rozvodov NN.

V súvislosti s uvedeným hlavné mesto konštatuje v zmysle § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých ako dotknutý orgán vychádzal a nahrádza vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 58192/2021 – 420745 zo dňa 17.08.2021.

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu kioskovej transformačnej stanice o zastavanej ploche 13,9 m² s 2 transformátormi 400 kVA a jej napojenie na technickú infraštruktúru v území, navrhovanou VN káblovou prípojkou o dĺžke 60,0 m a káblovým vedením NN o dĺžke 450 m. V koridore nového VN káblového vedenia bude uložená nová HDPE 40, vrátane optického kábla UOK. Káblové vedenia budú uložené v chráničkách.

Stavebné objekty:

SO 01 – VN ROZVODY

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

SO 02 – NN ROZVODY
SO 03 – VÝMENA TS 0204-000

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 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. 875/1 a 877, k.ú. Karlova Ves, stanovuje **ÚPN funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.**

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy číslo funkcie 201.

Intenzita využitia územia:

- záujmové pozemky sú súčasťou **rozvojového územia**, kód regulácie **G**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP	KZ
					max.	min.
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších navzápných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,*
- *index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*
- *koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).*

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia je navrhovaný zámer**, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 **v súlade s ÚPN**. Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy číslo funkcie 201;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** výstavbou novej TS dôjde čiastočne k nárastu zastavanej a podlažnej plochy o 13,9 m², čo predstavuje z celkovej výmery záujmových pozemkov 3084 m² nárast existujúceho IZP a IPP v území o 0,0045. Z hľadiska intenzity využitia územia vo vzťahu k ÚPN hodnotíme vyššie uvedený nárast ako zanedbateľný. Z hľadiska intenzity využitia územia je zámer navrhovaný v rozvojovom území funkčnej plochy číslo funkcie 201, regulačný kód G **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:	„BA G1 Karlova Ves, Líščie údolie, TS0204 NNK“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	875/1 a 877
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Líščie údolie

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 alebo účel jej využitia;

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);

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 58192/2021 – 420745 zo dňa 17.08.2021 v plnom rozsahu.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväznú 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor