



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Mgr. Tomáš Kríž
Nejedlého 20
841 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **10.01.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 46352/2024-
193215**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 904 590 019**

V Bratislave
09.05.2024

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

investor:	INVEST 35 – Green Atrium Bratislava a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zastúpení Mgr. Tomáš Kríž
investičný zámer:	Polyfunkčný objekt Green Atrium Trnavská cesta, Bratislava <ul style="list-style-type: none">• SO 6.1.3. Preložka trolejového vedenia• SO 6.1.4. Preložka verejného osvetlenia k.ú. Ružinov, Bratislava
žiadosť zo dňa:	10.01.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	DELTES spol. s r.o., Račianske mýto 1/D, 831 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Peter Kolada autorizovaný stavebný inžinier 5854*A2
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2023

Hlavné mesto SR Bratislava dňa 28.09.2021 vydalo na stavbu „Rozšírenie Trnavskej cesty“, parc. č. 21949/2, 21949/30, k.ú. Ružinov, súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 47294/21-95702.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 05.01.2023 stavebné povolenie na stavbu „Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM“ v rozsahu stavebných objektov „SO 6.1.4. Preložka verejného osvetlenia“ a „SO 6.1.5. Ochrana jestvujúcich vedení VN, NN“ č. SÚ/CS 478/2023/2/VDE-2. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2023.

Na stavebný objekt „SO 6.1.3. Preložka trolejového vedenia“ vydal dňa 23.02.2023 Bratislavský samosprávny kraj ako špeciálny stavebný úrad stavebné povolenie č. 4307/2023/3SMD/4838-7.

Predložená projektová dokumentácia rieši: preložku dvoch kombinovaných trakčných stožiarov trolejového vedenia trolejbusov a verejného osvetlenia na Trnavskej ceste. Preložka súvisí so stavbou „Rozšírenie Trnavskej cesty“ realizovanou v rámci povolených stavieb „Polyfunkčný objekt GREEN ATRIUM“ a „Polyfunkčný objekt Trnavská 68“.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Preložené kombinované trakčné stožiare sú riešené v stredovom páse v príslušnom úseku Trnavskej cesty. Celková dĺžka káblového vedenia pre verejné osvetlenie je cca 110 m. Trasa prekríži južnú vetvu Trnavskej cesty pri stožiaroch v pôvodnej polohe, v úseku preložky povedie v stredovom páse plochy zelene.

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4 a § 140b citovaného zákona.

Posúdenie zmeny stavby pred dokončením 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 parc. č. 21949/2, 21949/30, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**
(záujmová časť pozemku parc. č. 21949/2)
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
(záujmová časť pozemku parc. č. 21949/30)

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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:**

- Vo funkčnom využití územia *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*, patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu.

- Zároveň časť záujmového územia, ktoré je súčasťou funkčnej plochy *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*, je súčasťou dopravného koridoru Trnavskej cesty.
- Z charakteru funkčného využitia územia *námestia a ostatné komunikačné plochy* vyplýva, že plochy komunikácií a príslušné technické vybavenie patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia.
- Navrhovaná zmena stavby pred dokončením **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**
- Navrhovaná zmena stavby pred dokončením **nemá vplyv na priestorové usporiadanie daného územia.**

Predložená zmena stavby pred dokončením **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

so zmenou stavby pred dokončením	Polyfunkčný objekt Green Atrium Trnavská cesta, Bratislava <ul style="list-style-type: none"> • SO 6.1.3. Preložka trolejového vedenia • SO 6.1.4. Preložka verejného osvetlenia
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	21949/2, 21949/30
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Trnavská 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 riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- ku konaniu k zmene polohy trakčných stĺpov a trakčného vedenia žiadame doložiť súhlasné stanovisko Dopravného podniku Bratislava;

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 (ďalej jen „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.

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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.

Dokumentáciu (1 ks) sme si ponechali.

Príloha: ostatná dokumentácia (okrem potvrdzovaných výkresov)
potvrdené výkresy: Situácia – montáž (prekládka trolejového vedenia),
Situácia – montáž (prekládka verejného osvetlenia)

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia – montáž (prekládka trolejového vedenia),
Situácia – montáž (prekládka verejného osvetlenia)
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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