



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**DEV-ING SK, s.r.o.**

Rovná 50  
900 31 Stupava

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 53052/2024-  
437344/Kuch**

V Bratislave  
**04.07.2024**

**VEC:**

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

investor:	<b>Jannis, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava,</b> v zastúpení DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný komplex Nová Devínska - elektroinštalácia</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>XXX; k. ú. Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>J. Jonáša</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>23.05.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Projekt pre územné rozhodnutie</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Marek Gešnábel</b> <b>autorizovaný stavebný inžinier 6929*14</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2024</b>

**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. 2 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 v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Genéza: Uvádzame, že k zámeru „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ bolo dňa 29.01.2024 vydané záväzné stanovisko evidované pod č. MAGS OUIK 45275/2024-35092.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** prekládku metalických a optických káblov (SO 100) ako aj preložku verejného osvetlenia (SO 108). Preložky sú potrebné z dôvodu výstavby polyfunkčného komplexu. SO 100 Optické a metalické káble a rúrky budú vytýčené a uložené do nových rýh podľa uvedených profilov do pieskového lôžka, kryté betónovou doskou pozdĺž a zasypané výkoppkom v celom profile. V navrhovanej trase sa uvažuje s nasledovnými káblami a rúrkami: HDPE 40 c. 7 – OK\_40vI\_vonk-OOK Dev. N. Ves – Stup – 1257 m; HDPE 40 c.2 – 1MIC10- OMK\_72\_vI\_SMF\_D\_vonk-OK:1517 – 3371 m; 2MIC10- OMK\_96vI\_SMF\_D\_vonk-OK:3064 – 3101 m; 3MIC10; 4MIC10; 5MIC10. Optické káble budú preložené novými káblovými dĺžkami medzi najbližšími optickými spojkami. SO 108 preložka

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

verejného osvetlenia bude preložená mimo časť komunikácie. Demontované osvetľovacie sústavy budú nahradené novými v navrhovaných polohách, vzhľadom na charakter výstavby riešeného územia. Rozvody verejného osvetlenia budú realizované v zemi v káblovom lôžku káblami CYKY 4x10 vedenými v celej dĺžke v ochrannej rúrke spolu s uzemňovacím pásikom.

**Posúdenie navrhovanej 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, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx k. ú. Devínska Nová Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód G**
- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód B**
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

**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 územia pre funkčné plochy 501, 102 a pre plochy námestí a ostatné komunikačné plochy a prípustné v obmedzenom rozsahu pre územie s funkčným využitím 1110.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** záujmového územia nemá navrhovaná infraštruktúra v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN-Z vplyv na regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

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 na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí 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:**

- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- dodržať ustanovenia všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves** 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. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.**

**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.

V prípade, že investor 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 vyplývalo 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves  
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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