



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Západoslovenská distribučná, a.s.**

Čulenova 6

816 47 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo

**MAGS OUIK 45404/2025-  
6789/Pip**

V Bratislave

**14.01.2025**

**VEC:**

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

investor:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
investičný zámer:	„V8714_V8715 Vajnory – Žabí majer“
pozemky, parc. č., k.ú.:	líniová stavba; k.ú. Rača a Vajnory
miesto stavby:	lokality Žabí majer, Pri Šajbách, Rybničná, Na doline
žiadosť doručená dňa:	06.11.2024 – MČ Bratislava – Rača 20.09.2024 – MČ Bratislava – Vajnory
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SPIE Elektrovod, a.s. Prievozská 4C, 824 66 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Tibor Németh autorizovaný stavebný inžinier 1049*A2
dátum spracovania dokumentácie:	08/2024

**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 káblových vedení v k.ú. Rača a Vajnory za účelom posilnenia napájania distribučnej sústavy pre oblasť hlavného mesta SR Bratislavy a jeho širšieho okolia. Trasa začína napojením na existujúcu elektrickú stanicu v lokalite Žabí majer v k.ú. Rača. Ďalej pokračuje okolo záhradkárskej oblasti popod železničnú trať smerom k ulici Pri Šajbách. Následné pokračuje pozdĺž Račianskeho potoka do k.ú. Vajnory cez Rybničnú ulicu okolo oblasti so skladovými halami, za ktorými trasa smeruje k ulici Na doline, okolo ktorej vedie k blízkosti diaľničného obchvatu D4, kde sa trasa napája na plánovanú elektrickú stanicu. Celková dĺžka trasy je približne 6907 m.

**EMAIL**

info@bratislava.sk

**IČO**

00 603 481

**ONLINE**

www.bratislava.sk

**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:**

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód regulácie G,**
- **ÚZEMIA VÝROBY, priemyselná výroba, číslo funkcie 301, rozvojové územie, kód regulácie E,**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie H,**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie G,**
- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602, stabilizované územie,**
- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602, rozvojové územie,**
- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, rezerva zariadení technickej infraštruktúry, číslo funkcie 603, rozvojové územie,**
- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, rozvojové územie,**
- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie,**
- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, rozvojové územie,**
- **ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, rozvojové územie,**
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie,**
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie,**
- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, orná pôda, číslo funkcie 1205, stabilizované územie,**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.**

**Intenzita využitia územia:**

Časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

**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:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,
- priemyselná výroba, číslo funkcie 301,
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501,
- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502,
- energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602,
- rezerva zariadení technickej infraštruktúry, číslo funkcie 603,
- plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701,

- plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702,

**prípustné spôsoby** využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- krajinná zeleň, číslo funkcie 1002,
- parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110,
- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130,
- orná pôda, číslo funkcie 1205,

**pod úrovňou terénu** je v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- námestia a ostatné komunikačné plochy.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

**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.**

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 riešenia technického vybavenia:**

- stavbu žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami sietí v riešenom/dotknutom území;

**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 **Mestské časti Bratislava – Rača, Vajnory** nevyjadřili 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:**

- v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, riešeným územím prechádzajú výhľadové dopravné zámery:
  - „Vonkajší dopravný polokruh“. Na predmetnú stavbu bola spracovaná dopravno-urbanistická štúdia Vonkajší polokruh Lamač – Galvaniho ulica, Bratislava (spracovateľ PUDOS PLUS s.r.o., október 2011), súčasťou ktorej sú aj mimoúrovňové križovatky s kľúčovými dopravnými radiálami mesta,
  - výhľadový dopravný zámer Preložka cesty II/502 – komunikácia funkčnej triedy B1 kategórie MZ 21,5,
  - výhľadový dopravný zámer Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch v koridore budúcej preložky cesty II/502. Navrhované prepojenie je navrhnuté v základnej kategórii MZ 8,5/40 f.t. B2 (plánované rozšírenie na MZ 21,5 f.t. B1),
  - plánované je taktiež rozšírenie Rybníčnej ulice na 4-pruhovú cestu s obojstranným chodníkom pre peších a vybudovanie cyklotrasy pozdĺž Rybníčnej ulice.
- realizácia predmetnej stavby energetického zariadenia bude vykonaná takým technickým riešením, ktoré v budúcnosti nebude brániť realizácii vyššie spomenutých výhľadových dopravných zámerov.

#### **UPOZORNENIE:**

**K investičnému zámeru „R8013 Vajnory – výstavba el. stanice 110/22 kV“ vydalo hlavné mesto SR Bratislava dňa 03.11.2022 pod č. MAGS OUIK 59061/2022-502479, súhlasné záväzné stanovisko.**

Investičný zámer leží z časti v ochrannom a bezpečnostnom pásme energetiky, ochrannom pásme železničných tratí, ochrannom pásme plynu, regionálnom biokoridore Račiansky potok s prítokmi, regionálnom biokoridore potok Struha a v území, pre ktoré MČ Bratislava – Vajnory obstaráva spodrobňujúcu zonálnu dokumentáciu Územný plán zóny CEPIT, vedecko technologický park.

Vzhľadom na to, že daná stavba nových káblových vedení zasahuje do ochranného pásma železničných tratí, prípadne ich priamo križuje, je pre celkový proces povoľovania nevyhnutné poznať stanovisko ŽSR.

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: Situácia uloženia 110kV káblového vedenia časť 1, M 1:5000  
Situácia uloženia 110kV káblového vedenia časť 2, M 1:5000  
Situácia uloženia 110kV káblového vedenia časť 3, M 1:5000

Co: MČ Bratislava – Rača, Vajnory  
potvrdené výkresy: Situácia uloženia 110kV káblového vedenia časť 1, M 1:5000  
Situácia uloženia 110kV káblového vedenia časť 2, M 1:5000  
Situácia uloženia 110kV káblového vedenia časť 3, M 1:5000  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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