



Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
10.02.2021      MAGS OUIK 59035/21-459095      Ing. Galiňska /294      13.10.2021

Vec

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	XX
investičný zámer:	<b>NN prípojka / NN prepoj na pozemkoch reg. „C“ KN prac. č. xxxxxx a xxxxxx k.ú. Dúbravka</b>
žiadosť zo dňa:	<b>10.02.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Peter Burian, č. aut. osvedč. 4974*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2020</b>
doložené doklady:	<b>projektová dokumentácia</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

NN prípojku, ktorou bude napojená záhrada vo vlastníctve žiadateľky na distribučnú sieť. Prípojka CYKY-J 4x10 bude napojená na existujúcu rozvodnú skriňu nachádzajúcu sa na pozemku xxxxxx k.ú. Dúbravka, pri objektoch garáží a ukončená bude na pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxxx, ktorý je vo vlastníctve investorky, v novonavrhovanej rozvodnici. Celková dĺžka prípojky je navrhovaná 65 m.

**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, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona 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:**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky registra „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxx k.ú. Dúbravka,

funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**, **stabilizované územie**

**Funkčné využitie územia:**

**Záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** záhrady a stavby pre individuálnu rekreáciu

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä – zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

**Nepripustné:**

Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia:**

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré územný plán definuje ako **stabilizované**.

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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území 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 zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach vo vonkajšom meste:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch 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. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť 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).

Navrhovaná stavba „**NN prípojka /NN prepoj, Hanulova ul., Bratislava parc. č. xxxxxxxx k.ú. Dúbravka**“ je zaradená medzi **prípustné spôsoby využitia** záujmovej funkčnej plochy.

Uvažovaný 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:	<b>NN prípojka /NN prepoj, Hanulova ul., Bratislava parc. č. xxxxxxx k.ú. Dúbravka “</b>
na parcelách číslo:	<b>reg.“C“ KN xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>Hanulova ul.</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 urbanisticko – architektonického:**

- Po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
- Pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu.

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- Výkop sa musí vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), t.j. ručne (prípadne pretlakom) a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.
- V prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene/manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene.
- Po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné uskutočniť so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správca zelene predmetnej plochy je : Ing. Trnková, kl. 515, [veronika.trnkova@bratislava.sk](mailto:veronika.trnkova@bratislava.sk).
- Neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu.

- S odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi.
- V prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií.
- Zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky.

**z hľadiska budúcich majetko - 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 projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

**UPOZORNENIE:**

- k zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: 1x situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka

Magistrát – OUI, Oddelenie tvorby mestskej zelene, archív

