



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa 11.04.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 50492 /2023-
421848**

Vybavuje / Linka
**Ing. Erika Zsírosová
+421 2 59356 230**

V Bratislave
29.06.2023

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

investor:	XX
investičný zámer:	„Na Vtáčniku – oporný múr, oplotenie, terénne schodisko“ na poz. reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxx k.ú. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	11.04.2023, doplnená 15.06.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení vybudovanej časti stavby a o povolení navrhovanej časti stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Jaroslav Lalík autorizovaný architekt 1176AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2023, 06/2023

Predložená projektová dokumentácia (PD) rieši: zameranie skutkového stavu a návrh oporného múru, oplotenia a terénneho schodiska. Železobetónový oporný múr, so šírkou 0,300 m a premenlivou výškou v rozmedzí od 2,400 do 3,500 m, sa tiahne juhozápadnou a juhovýchodnou stranou pozemku.

Časť oporného múru o dĺžke 18,038 m bola zrealizovaná bez povolenia. Ďalšie nadväzujúce úseky o dĺžke 7,6 m a 12,663 m sú navrhnuté na dobudovanie, čím sa vytvorí súvislá, trikrát kolmo zalomená konštrukcia, ktorá bude na hornej hrane po celej dĺžke ukončená oplotením z oceleového pletiva.

V zrealizovanom opornom múre je ponechaný otvor, ktorý bude slúžiť ako prístup k navrhovanému terénnemu schodisku s drevenými stupňami o výmere 12,560 m².

Na hranici pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sa nachádza pôvodný oporný múr o dĺžke 11,864 m a šírke 0,400 m (ktorý nebude predmetom povoľovania, ale je zahrnutý do posudzovania).

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby (vypočítané podľa projektovej dokumentácie):

- výmera záujmového územia: **346,00 m²**
- zeleň na teréne: **317,20 m²**
- spevnené plochy: **28,80 m²**

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

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

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 zrealizovane a navrhovanej časti 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 ako „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxx, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: záhrady, 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:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** oporný múr, oplotenie a schodisko nie sú v konflikte s podmienkami využitia a ani so žiadnym z určených spôsobov funkčného využitia územia vo funkčnej ploche – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203; plnia iba doplnkovú funkciu – ako je zabezpečenie svahu proti zosuvu a ochrana, či sprístupnenie pozemku;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** v zmysle metodiky ÚPN nemajú oporné múry, oplotenie a schodisko zásadný vplyv na územným plánom regulovanú intenzitu využitia územia; s celkovou výmerou 28,800 m² predstavujú malý zásah do zelenej plochy, pričom koeficient zelene zostáva vysoký: KZ = 0,917.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. xxxxxxxx k. ú. Vinohrady, bol spracovaný „**Územný plán zóny Podhorský pás**“ (ďalej ako „ÚPN-Z“), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 22/10 zo dňa 13.06.2006, vyhlásený VZN č. 2/2006 v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

ÚPN-Z pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

Z hľadiska funkčného usporiadania: Plochy pre individuálnu rekreáciu sú plochy pozemkov v chatových osadách, určené pre rekreačné aktivity vlastníkov, ktoré sú zastavané chatovými objektmi, alebo sú na zastavanie chatovými objektmi určené. Chatový objekt môže mať maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie.

Z hľadiska limitov využitia územia: Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku.

Vzhľadom na to, že oporné múry slúžia na podopretie svahu, oplotenie na prirodzenú ochranu majetku a schody na sprístupnenie pozemku, nemajú vplyv na funkčné využitie a priestorové usporiadanie daného územia v zmysle regulácie ÚPN a ÚPN-Z. Z hľadiska intenzity využitia územia zaberajú uvedené stavebné konštrukcie v súhrne malú plochu, takže sa zachováva vysoký koeficient zelene na pozemku.

Predložený projekt skutočného vyhotovenia a návrhu uvedenej stavby **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Podhorský pás v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením a dobudovaním stavby pod názvom:	„Na Vtáčniku – oporný múr, oplotenie, terénne schodisko“
na pozemkoch reg. C-KN parc. č.:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Na Vtáčniku

Na podklade odborného posúdenia 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 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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomeroch a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
- zachytávať dažďové vody z povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia, či následného retencovania;

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je 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.

Prílohy: - 1 x dokumentácia
- Situácia - potvrdený výkres

Co: - MČ Bratislava – Nové Mesto, Situácia - potvrdený výkres
- Magistrát ODI, OUIK – archív,

S pozdravom

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