



**Ing. DŠ  
Pribišová  
841 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIIC 45653/16 - 284388	Ing. Petrová /kl.491	4.8.2016
	MAGS OUIIC 46427/16 - 284393		

**Vec:**

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

investor:	<b>Ing. Jozef B a Eva B, obaja bytom Zámocká , Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„ NN prípojka, Bratislava – Devín, Zlatý roh“, parc.č. 2225/2, 2225/6 a 2225/15 v k.ú. Devín,</b>
žiadosť zo dňa:	<b>16.05.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ján Baránek, 0724 * A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2016</b>

Predmetom riešenia je NN prípojka pre pozemky parc.č 2225/2, 2225/6 a 2225/15 v k.ú. Devín, v lokalite Zlatý roh, z TS KPRHT4 na Lomnickej ul., po úprave NN rozvádzača TS Meranie v elektromerovom pilierovom rozvádzači RE umiestnenom vedľa TS. Z RE sa NN káblové vedenie, prevedie zemným káblom NAYY 4 x 240 o celkovej dĺ. 780m s ukončením v pilierovej a istiacej skrini SR4 na JV strane parc.č. 2225/15 v k.ú. Devín. Účelom vybudovania NN prípojky je dodávka el. energie na zabezpečenie obhospodarovania pozemkov vo vlastníctve stavebníkov.

**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, § 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 , v znení zmien a doplnkov:**

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1371/23, 1370/91, 1370/90, 1370/142, 1370/146, 1370/72, 1370/27, 1376/12, 1376/27, 2223/1, 2223/7, 2223/4, 2223/5, 2223/6, 2224/5, 2223/3, 2222/11, 2221/1, 2225/21, 2225/22, 2225/1, 2221/7, 2220/7 a 2225/15 v k.ú. Devín, v rozsahu grafickej prílohy tohto stanoviska (ďalej záujmové parcely ), stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **vinice**, číslo funkcie **1202**, **stabilizované územie**, ( **pozemky parc.č. 2225/15, 2225/8, 2225/6 v k.ú. Devín**)
- **vodné hospodárstvo**, číslo funkcie **601**, **stabilizované územie**,
- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie**, kód. reg. **A**,
- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, **rozvojové územie**, kód. reg. **C**,
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, **stabilizované územie**,
- **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**, **stabilizované územie**,

#### **Funkčné využitie územia:**

- **vinice**, číslo funkcie **1202**, **stabilizované územie**,

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** vinice

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

**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, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

- **vodné hospodárstvo**, číslo funkcie **601**, **stabilizované územie**,

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** vodné zdroje, vodojemy, čerpace stanice, čističky odpadových vôd, dažďové nádrže, vodné diela, úpravne vôd, chlórrovne, prepojovacie objekty

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: objekty v súlade so zákonom o vodách, zeleň líniovú a plošnú, zeleň ochrannú a izolačnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie**, kód. reg. **A**,
- Podmienky funkčného využitia plôch :** územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, rozvojové územie, kód. reg. C, Podmienky funkčného využitia plôch:** územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 , stabilizované územie,**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

- **krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, stabilizované územie,**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** krajinná vegetácia plniaca krajnotvorné a ekostabilizačné funkcie

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Intenzita využitia územia:** trasovanie NN prípojky sa navrhuje čiastočne v území, ktoré ÚPN definuje ako **stabilizované územie**, vonkajšieho mesta. **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. 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). Časť záujmových pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojového**

**územie. Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie A a C.**

**So zreteľom na navrhovaný druh stavby – NN prípojka, ktorá nemá vplyv na celkovú intenzitu zástavby v záujmovom území (IZP, IPP, KZ), nie sú ďalej uvádzané tabuľkové limity určené v ÚPN, pre kód. reg. A a C.**

Navrhovaná, NN prípojka, patrí medzi prípustné, resp. prípustné v obmedzenom rozsahu spôsobu využitia vyššie uvedených funkčných plôch. Uvažovaný investičný 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:	„NN prípojka, Bratislava – Devín, Zlatý roh“, parc.č. 2225/2, 2225/6 a 2225/15 v k.ú. Devín,
na pozemkoch parc.č. :	v zmysle preloženej situácie
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	Zlatý roh, Lomnická ul.,

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 ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- všetky stavebnou činnosťou dotknuté pozemky bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,

#### **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 projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

#### **z hľadiska funkčného využitia a priestorového usporiadania :**

- záujmové územie v rozsahu pozemkov parc.č. 2225/15, 2225/2 a 2225/6 je podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, územím špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve, číslo funkcie 1202 – **vyššie uvedené regulatívy funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia požadujeme dôsledne rešpektovať v spôsobe využitia predmetných funkčných plôch,**
- na predmetné územie je rozpracovaný Územný plán zóny, obstarávateľom ktorého je m.č. Bratislava – Devín ( ÚPN-Z Devín I. - návrh, Aurex, 2011 – 2015 ),

#### **z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry:**

- všetky inžinierske siete požadujeme v záujmovom území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy riadne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

Prílohy: Situácia,

Co: MČ Bratislava – Devín ( + situácia)  
Magistrát – OUIK archív