

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

**Ing. Vladimír Hudák**Pavla Horova 18  
841 08 BratislavaVáš list  
zo dňa **29.04.2024**Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 51873/2024-  
389062/Kuch**V Bratislave  
**10.06.2024****VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

investor:	<b>OZ Glavica, Bratislava – Devínska Nová Ves 7383, 841 08 Bratislava, IČO 51833123, v zastúpení Ing. Vladimír Hudák</b>	
názov stavby:	<b>Prípojka vodovodu a kanalizácie, rozvody</b>	
pozemky, parc. č., k.ú.:	<b>líniová stavba – v zmysle grafickej prílohy; Vukovarská ul. k.ú. Devínska Nová Ves</b>	
miesto stavby:	<b>ZO Glavica</b>	
žiadosť doručená dňa:	<b>29.04.2024 doplnená dňa 23.05.2024</b>	
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>	
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt skutočného vyhotovenia stavby</b>	
spracovateľ dokumentácie:	<b>R-mont Ryšavý, s.r.o., Prietrž 376, 906 11 Prietrž</b>	
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Branislav Antal</b>	
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04/2024</b>	

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 vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov 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.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

ako príslušný orgán územného plánovania

**S Ú H L A S Í****so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** skutkový stav prípojky vodovodu pitnej vody s odbočkami – ako predpripravené vodovodné rozvody pre budúce napojenie členov záhradkárskej osady SZZ ZO 4-6 Glavica, ktorá bola zrealizovaná. Bola zrealizovaná prípojka pre odber pitnej vody na jestvujúci verejný vodovod DN150. Na prípojke HDPE D63 o dĺžke 13,2 m bola zriadená vodomerná šachta 1500x1500x1800 s vodomernou zostavou. Celková dĺžka areálového vodovodu D63 je 253,2 m, prípojka vodovodu D63 je 13,2 m a predpripravené rozvody vodovodu D32 sú 43,5 m. V rámci stavebných prác bola zrealizovaná aj prípojka kanalizácie na verejnú kanalizáciu DN300 – do jestvujúcej revíznej šachty 0,5 m nad jej dnom. V rámci splaškovej kanalizácie boli zrealizované aj predpripravené rozvody kanalizácie DN150. Kanalizačná šachta KŠ1 je riešená ako spádová kanalizačná šachta, všetky ďalšie kanalizačné revízne šachty sú riešené ako

priebežné. Celková dĺžka areálovej kanalizácie DN200 je 263,30 m, prípojka kanalizácie DN200 je 2,20 m a predpripravené rozvody kanalizácie DN150 sú 43,8 m.

**Posúdenie zrealizovanej 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. v zmysle grafickej prílohy, k.ú. Devínska Nová Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

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

#### **Intenzita využitia územia:**

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **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.

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).

#### **Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia územia pri funkčnom využití územia záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203;
- **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).

**Predložená zrealizovaná stavba je v súlade s Územným plánom 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 sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

#### **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 technického vybavenia:**

- do splaškovej kanalizácie nebudú napojené dažďové vody z jednotlivých pozemkov;
- problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú retenčné nádrže (z ktorých môže byť zavlažovaná areálová zeleň), vsaky... Vodozádržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode.

#### **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.

#### **UPOZORNENIE:**

Riešené územie je dotknuté ochranným pásmom lesa.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny 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.

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. 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