

Váš list
zo dňa 03.12.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 46060/2025 -
23975/Chan**

V Bratislave
24.01.2025

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	xx xx ,
stavba:	Oplotenie – drobná stavba
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxx k. ú. Rusovce
miesto stavby:	Križovatka ulice Pri Žrebčine a Pri gaštanovej aleji
žiadosť doručená dňa:	03.12.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby
zodpovedný projektant:	Ing. arch.Karla Kontšeková Smidžárová autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	01/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

SÚHLASÍ

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b), ods. 2 a 4 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. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov 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.

Predložená projektová dokumentácia rieši: realizované oplatenie pozemkov 1319/66, 1319/33, 1319/67 k. ú. Rusovce. Oplatenie bude založené na betónovom svahovom paneli GREFA L v rozmere 1000x850x600 mm. Samotný plot je vytvorený z plotových dielcov antracitovej farby v rozmere 2500x2030 mm na stĺpikoch. Stĺpik v rozmere 60x40mm je kotvený pomocou platničky plotového stĺpika na svahový panel, ku ktorému je následne primontovaný plotový dielec pomocou plotovej úchytky.

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. xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, k. ú. Rusovce**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, **rozvojové územie, kód regulácie A;**
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ, rekreácia v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003, **rozvojové územie**

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán pamiatkovej zóny Bratislava-Rusovce**“ (2016) schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 160 dňa 7.4.2016, záväzná časť vyhlásená VZN MČ Rusovce č. 4/2016 zo dňa 7.4.2016 (ÚPN Z).

V uvedenom ÚPN Z sú uvedené pozemky **súčasťou regulačného bloku E19 s regulatívom funkčného využitia: RD – bývanie v rodinných domoch**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z uvádzame:

Vzhľadom na to, že v záujmovom území ÚPN Z nie je v súlade so záväznou časťou ÚPN, bol zámer vyhodnotený podľa § 40b zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vo vzťahu k ÚPN (s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa).

- **z hľadiska funkčného využitia** územia: drobná stavba oplotenia podstatne nenarušujú charakter záujmového územia. Vzhľadom na druh a rozsah drobnej stavby považujeme stavbu oplotenia z funkčného hľadiska ako súlad s územným plánom.
- **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).

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 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 si **neuplatňuje záväzné podmienky**.

UPOZORNENIE:

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.

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 práva 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.

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, M 1:250, č. výkresu 2

Co: MČ Bratislava – Rusovce
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:250, č. výkresu 2
Magistrát ODI, OUIK – archív
S pozdravom

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