

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Bagi

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 40357/13-28311 Ing. arch. Tomašáková/413 26.4.2013

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	
stavba:	Rekreačný objekt
žiadosť zo dňa:	8.2.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Kerti, 0401 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	01/2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rekreačného objektu. Jedná sa o dodatočné povolenie stavby, nakoľko stavba už bola zahájená výstavbou základov. Navrhovaný objekt má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie s obytným podkrovím. Dve parkovacie miesta sú v garáži a dve pred objektom na pozemku investora. Plocha pozemku je 426 m². Podľa údajov projektanta: zastavaná plocha 79,10 m²; úžitková plocha 1.PP je 72,10 m²; úžitková plocha 1.NP je 74,80 m²; úžitková plocha podkrovia je 67,15 m²; úžitková plocha celková je 214,10 m²; zeleň 239,50 m²; spevnené plochy 68,80 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry.

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 je záujmová parcela stanovuje funkčné využitie územia: kód regulácie S.

Kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **územný plán zóny Podhorský Pás** (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: **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. Pozemok je dotknutý komunikáciou a chodníkmi. Územie zasahuje ochranné pásmo lesa a biokoridor.

Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku. Použitý kód VZN v grafickej časti, má pre jednotlivé pozemky nasledovný význam:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

- rozloha pozemku: 400m² a viac – zastavaná plocha: 80 m²
- rozloha pozemku: 300m² - 400m² – zastavaná plocha: 60 m²
- rozloha pozemku: do 300m² – zastavaná plocha: 40 m²
- rozloha pozemku: do 200m² – zastavaná plocha: koeficient 0,15

Z uvedeného vyplýva, že stavba rekreačného objektu so zastavanou plochou 79,10 m² pri rozlohe pozemku 426 m² je v súlade s územným plánom zóny Podhorský Pás, a preto

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	Rekreačný objekt
na parcele číslo:	18052/8,67,68
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Vtáčnik

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 riešenia dopravného vybavenia:

- **súhlasíme s podmienkou**, nakoľko je pre danú lokalitu spracovaný územný plán zóny Podhorský Pás žadame rešpektovať navrhované komunikácie FT D1 (konkrétne komunikáciu 2/D1/1.5.1./ak a komunikáciu 2/D1/1.5.1./ag), ktoré slúžia pre obsluhu daného územia;

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,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP