

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Oparty

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 61270/13-389220

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/ 218

Bratislava
17.01.2014

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

investor:	Oparty
stavba:	„Rekreačný domček“ - Vlčie hrdlo, parc. č. 3384/4, k. ú. Nivy
žiadosť zo dňa:	17.12. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby*
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Štefan Hodulík, SKSI*6812*21-51*96*
dátum spracovania dokumentácie:	12/1996
doložené doklady:	1. Výpisy z LV č. 4479 a č. 1997 2. Rozhodnutie č. p. SP-2553/98/112/Han-21 - 30.12. 1998 3. Rozhodnutie č. RSP/2004/6351-2/Zar-2 - 22.04. 2004 4. Rozhodnutie č. SÚ/2006/5043-2/Zar - 27.01. 2006 5. Potvrdenie o pridelení evidenčného čísla - 28.02. 1996

Predložená dokumentácia dokumentuje zrealizovanú **dočasnú stavbu** rekreačného domčeka vo Vlčom hrdle – Micherova zátoka, na pozemku parc. č. 3384/4, k. ú. Nivy.

Podľa údajov uvedených v projektovej dokumentácii:

Zastavaná plocha: 48 m², úžitková plocha: 116,30 m², obytná plocha: 57,40 m². Tvar strechy: sedlová, výška strechy: + 6,25 m od 0,00, úroveň podlahy prízemí. Podlažnosť: suterén (na úrovni: -2,30 m), prízemie, obytné podkrovia (na úrovni: +2,75 m).

Pozemok je rovinatý, s dopravným napojením na vedľajšiu obslužnú komunikáciu. Prípojka pitnej vody je z jestvujúcej studne. Odkanalizovanie do nepriepustnej žumpy 6 m³. Vykurovanie elektrické.

***Predmetná stavba bola povolená** súčasne s povolením užívania Rozhodnutím OÚ Bratislava II. - OŽP, právoplatným 25.01. 1999 (doklad č. 2), vrátane prípojky elektriny, kanalizácie so žumpou a studne. Rozhodnutím zo dňa 22.04. 2004 MČ Bratislava – Ružinov predĺžila čas trvania stavby do 31.12. 2005 (doklad č. 3). Rozhodnutím zo dňa 27.01. 2006 (doklad č. 4) MČ prerušila konanie vo veci žiadosti o predĺženie času trvania dočasnej stavby a vyzvala vlastníka stavby, aby žiadosť doplnil o doklad, ktorým preukáže vlastnícke alebo iné právo k pozemku parc. č. 3384/4 pod stavbou. Po vysporiadaní majetkoprávného vzťahu k pozemku má vlastník záujem užívať stavbu v dočasnom alebo trvalom režime.

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok **parc. č. 3384/4** v katastrálnom území Nivy, stanovuje funkčné využitie územia:

a) Šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie **401**, t. j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy, byty v objektoch funkcie – služobné byty.

Neprípustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, **stavby na individuálnu rekreáciu**, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

b) Inundačné územie, číslo funkcie **1300**, t. j. územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Plynulé odvádzanie veľkých povodňových prietokov ako aj odchodu ľadov.

Prípustné: Stavby a zariadenia v zmysle zákona o ochrane pred povodňami, zeleň vodných tokov nebrániaca odtoku povodňových prietokov, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu inundačného územia, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: Stavby a zariadenia stanoveného konkrétneho funkčného využitia územia.

Neprípustné: Stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami.

Pozemok **parc. č. 3384/4** je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje špecifický informačný kód o regulovanom území, viažuci sa k určenému funkčnému využitiu: **kód X**, t. j. rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	„Rekreačný domček“
na parcele číslo:	3384/4
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Vlčie hrdlo - Micherova zátoka

Odôvodnenie :

Stavba je zrealizovaná v území, pre ktoré Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, a ktoré je definované ako rozvojové územie. Stavba „rekreačného domčeka“ ako stavba na individuálnu rekreáciu je zaradená medzi neprípustné spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy.

Záujmová lokalita sa zároveň nachádza v území, pre ktoré územný plán stanovuje inundačné územie.

Dokumentáciu a doklady sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik, v. r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad
Magistrát – OÚGG, ODI, ORM – archív