

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Ing. Viera Pomšárová**

Váš list číslo/zo dňa  
15.04.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 47160/14-253105

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná /59356508

Bratislava  
30.10.2014

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

investor:	<b>Ing. Viera Pomšárová,</b>
investičný zámer:	<b>Dve rekreačné chaty v Rači, lokalita „Vajnorská dolina“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>16.04.2014</b> doplnená dňa: <b>04.08.2014</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>Ing. arch. Ján Pavúk, PhD., Račianska ulica 31, 831 02 Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>júl 2014</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

legalizáciu dvoch objektov - 2 rekreačných chatiek, ktoré majú cca 45-50 rokov. Prvý objekt SO1 je samostatne stojaca jednopodlažná chatka s obytným podkrovím a pivnicou v suteréne, o pôdorysných rozmeroch 6,85 m x 5,35 m, ktorá je zastrešená sedlovou strechou. V suteréne objektu sú umiestnené skladové priestory, na prízemí je riešený vstupný priestor, chodba so schodiskom, kuchyňa a spoločenská miestnosť a v podkroví sú dve spálne. Objekt SO2 je nepodpivničená, jednopodlažná chatka, ktorá je zastrešená plochou strechou, o pôdorysných rozmeroch 6 m x 3,3 m. V objekte je umiestnený vstup, vstupná chodba a jedna viacúčelová miestnosť. Obidve rekreačné chatky sú umiestnené v mierne svahovitom teréne a sú napojené len na elektrické vedenie. Dopravné napojenie rekreačných chatiek zabezpečuje existujúca spevnená účelová komunikácia v záhradkárskej osade, v lokalite „Vajnorská dolina“. Celková plocha pozemkov je 830 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektu SO1 je 36,60 m<sup>2</sup> a zastavaná plocha objektu SO2 je 19,80 m<sup>2</sup>.

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 5863/15, 5863/19 a 5863/20, stanovuje funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

## **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**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, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Pozemky sú 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. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Predmetné územie slúži prevažne pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch sú aj stavby pre individuálnu rekreáciu. Uvažovaný 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 dodatočným povolením stavby:	<b>dve rekreačné chaty v Rači</b>
na parcele číslo:	<b>5863/15, 5863/19 a 5863/20</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>lokality „Vajnorská dolina“</b>

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:**

- 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

**z hľadiska budúceho majetku - 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

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, 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.

1x fotokópiu situácie, rezov a pohľadov sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUP, ODI