



**Kršáková**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ORM 45646/15-282264                      Ing. arch. Szabóová/610                      21. 07. 2015

Vec

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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| investor:                            | Szabados                                     |
| investičný zámer:                    | „Objekt pre individuálnu rekreáciu“          |
| žiadosť zo dňa:                      | 05. 06. 2015, doplnená 06. 07. 2015 (mailom) |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné rozhodnutie                           |
| druh podanej dokumentácie:           | projekt pre stavebné povolenie               |
| spracovateľ dokumentácie:            | Ing. arch. Matúš Konček,<br>SKA 0987 AA 1004 |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 04/2015                                      |
| parcelné číslo:                      | 1884, 1885                                   |
| katastrálne územie:                  | Dúbravka                                     |

**Predložená dokumentácia rieši:**

Novostavbu objektu s jedným podzemným a dvomi nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Hlavný vstup na pozemok je riešený z juhozápadnej strany. V suteréne je navrhovaná dvojgaráž, hobby miestnosť, pivnica, práčovňa, WC, zádverie a schodiská. Na prízemí sú umiestnené: obývacia izba, pracovňa, predsieň, WC, schodisko, kuchyňa s jedálňou, komora a terasy. Na poschodí sú navrhované detské izby, kúpeľne, šatník, chodba a spálňa. V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú dva objekty, ktoré budú asanované. Dopravný prístup je z prístupovej komunikácie, ktorá obsluhuje záhradkársku lokalitu, na juhozápadnej strane pozemku. Statická doprava je riešená dvomi parkovacími miestami v garáži objektu a dvomi parkovacími miestami na spevnenej ploche vlastného pozemku.

celková plocha riešeného územia: 761 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha: 140,82 m<sup>2</sup>

zeleň: 368, 90 m<sup>2</sup>

spevnené plochy: 138,16 m<sup>2</sup>

Objektová skladba:

SO 01 Objekt pre individuálnu rekreáciu

SO 02 spevnené plochy, záhradné chodníky, terasy

SO 03 oplotenie

SO 04 oporný múr – povolený, rozh. č. SU-5630/62/2015/C-5/Zr  
 SO 05 plynovodná prípojka  
 SO 06 vodovodná prípojka  
 SO 07 NN prípojka  
 SO 08 areálová kanalizácia

**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 sú záujmové parcely stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch – *záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality*, číslo funkcie **1203**

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

**Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch:** záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu  
 Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

**Stavby pre individuálnu rekreáciu sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. 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 umiestnením stavby: | <b>„Objekt pre individuálnu rekreáciu“</b> |
| na parcele číslo:     | 1884, 1885                                 |
| v katastrálnom území: | Dúbravka                                   |
| miesto stavby:        | Tavárikova osada                           |

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 druhu a účelu stavby:**

- stavba bude skolaudovaná ako objekt na individuálnu rekreáciu

**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

**z hľadiska budúcich majetko - 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:**

Pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme lesa.

**Pozn.:** Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti **50 m** od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. § 10 zo zákona č. 326/2005 Z. z.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP