



**Podoba**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ORM 49438/15-312711    Ing. arch. Szabóová /kl. 610                      26.10.2015

**Vec:**

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

investor:	<b>Podoba</b>
investičný zámer:	<b>„Chata“ k. ú. Dúbravka</b>
žiadosť zo dňa:	<b>31. 07. 2015, doplnené 09. 2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Vladimír Torda, autorizovaný architekt 1979 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2015</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** Novostavbu chaty obdĺžnikového pôdorysu s dvomi nadzemnými podlažiami bez podpivničenja. Pôdorysné rozmery prízemnia sú 15,1 x 9,35m. Na poschodí je presahujúca terasa. Na prízemí je umiestnená garáž, technická miestnosť, sklady, kúpeľňa, jedálensko-obývací priestor. Na poschodí sú izby, kúpeľňa, sklad a terasa. Strecha je navrhovaná plochá s hornou hranou atiky +6.500. Dopravné napojenie pozemku je z lesnej cesty napojenej na predĺženú Plachého ulicu.

*Plošné bilancie podľa predloženej projektovej dokumentácie:*

plocha pozemku: 613 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha: 156,31 m<sup>2</sup>, IZP 0,255

**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:**

**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:	„Chata“ v k. ú. Dúbravka
na parcelách číslo:	3785/2
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Plachého ul.

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:**

- 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:**

*Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme lesa.*

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 1 paré sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Co:

MČ Bratislava – Dúbravka, Stavebný úrad + potvrdené „situácia koordinačná“ M 1:200  
Magistrát – ORM archív