



**Hodáň**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS OUIK 54690/15-353985    Ing. arch. Szabóová /kl. 610                      30.11.2015

**Vec:**

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

investor:	<b>Hodáň</b>
investičný zámer:	<b>„Rekreačný dom“ k. ú. Dúbravka</b>
žiadosť zo dňa:	<b>14. 10. 2015, doplnené 26.11.2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Martin Sládek, autorizovaný architekt 0689 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04/2015, 11/2015 (situácia)</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** Novostavbu rekreačnej chaty štvorcového pôdorysu s rozmermi 10 x 10m s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. V suteréne sú navrhované pivnice, dielňa, kotolňa, WC a chodba, ktorá je prístupná z exteriéru. Na prízemí je umiestnená chodba so šatníkom, kúpeľňa, samostatné WC, izba, kuchyňa s komorou a spoločenská miestnosť z ktorej je východ na terasu. Na poschodí sú navrhované 4 obytné miestnosti, kúpeľňa a WC. Strecha je navrhovaná pultová. Dopravné napojenie pozemku je z účelovej komunikácie obsluhujúcej záhradkársku lokalitu.

*Plošné bilancie podľa predloženej projektovej dokumentácie:*

plocha pozemku: 1694 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha: 100 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:**

**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>„Rekreačný dom“ v k. ú. Dúbravka</b>
na parcelách číslo:	<b>653/1, 654, 655/1, 655/3, 657</b>
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>Štrmé sady</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:**

- 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

**z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:**

- statická doprava v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 bude riešená na vlastnom pozemku

**UPOZORNENIE:**

Južná časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme lesa.

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 – časť architektúra sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Co:

MČ Bratislava – Dúbravka, Stavebný úrad + potvrdené „Situácia“ M 1:250,  
„Kópia katastrálnej mapy“ M 1:1000  
Magistrát – OUIK archív