



Kováč

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIČ	Ing. arch. Labanc / 213	18. 03. 2016
	32682/16-14165		

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Kováč
stavba:	„Rekreačná chata“
žiadosť zo dňa:	09. 09. 2015; doplnená dňa: 10. 11. 2015; 25. 01. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Anna Pobočková (0558 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	11. 2014, 06. 2015, 08. 2015, 01. 2016 (doplnenie)

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu chaty ako objektu pre individuálnu rekreáciu. Obsahuje jedno nadzemné podkrovia a podlažie. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy. Stavba je na sieť verejných komunikácií prístupná cez prístupovú komunikáciu na pozemku parc. č. 3900/134. Pre zabezpečenie nárokov statickej dopravy je na pozemku stavby navrhnutá spevnená plocha. Celková plocha riešeného pozemku je 348 m², zastavaná plocha je 45 m², celková podlažná plocha je 85 m².

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. **3896/30, 3900/129**, stanovuje funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203** (tabuľka C.2.1203 v prílohe listu).

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

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. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme Slovnafu.

V zmysle Rozhodnutia o ochrannom pásme okolo n.p. Slovnaf Bratislava, vydaného Národným výborom hlavného mesta SSR Bratislavy pod č. 4141-154/24/1979-II zo dňa 29. júna 1979, ako aj v zmysle Prílohy č. 1 k Rozhodnutiu ÚR/1/01/Paal-2 z 27.3.2001 k Návrhu na vymedzenie nových hraníc pásma hygienickej ochrany okolo a.s. Slovnaf, je hygienické ochranné pásmo stanovené v šírke 1000 m od súčasného oplotenia areálu Slovnaf na všetky strany. V ochrannom pásme je okrem iného nepripustné realizovať: bytovú výstavbu, výstavbu zariadení predškolského veku, výstavbu iných detských a rekreačných zariadení, výstavbu športových areálov, výstavbu zdravotníckych, najmä lôžkových zariadení.

Predmetný pozemok sa podľa záväznej regulácie nachádza v ochrannom pásme lesa.

V oblasti ochrany lesných pozemkov je nutné rešpektovať ustanovenia zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch; najmä zásady ochrany lesných pozemkov, povinnosti pri územnoplánovacej činnosti (Vyhláška MP SR č.12/2004 Z.z.) ochranné pásmo lesa a kategorizáciu lesov.

Stavby pre individuálnu rekreáciu sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Prírastok zastavanej plochy a podlažnej plochy v kontexte celej funkčnej plochy nenaruša charakteristický obraz a proporcie okolitej zástavby. Predmetný pozemok sa síce nachádza v ochrannom pásme lesa, avšak v dotknutej časti susednej stabilizovanej lokality, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia *les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001*, sa v súčasnosti nachádza zástavba záhradných a rekreačných chát. 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:	„Rekreačná chata“
na parcele číslo:	3896/30, 3900/129
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Vlčie hrdlo

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:

- Nakoľko podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku a na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, ***upozorňujeme na potrebu záväzného stanoviska dotknutého orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, v ktorom bude posúdená navrhovaná stavba vo vzťahu k ochrannému pásmu lesa.***
- 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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia (ostatná časť)
tabuľka C.2.1203

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI