



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS OUIK 48756/2017 - 347529                      Ing. Petrová / kl.491                      29.9.2017

**Vec:**

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

investor:	
investičný zámer:	„Objekt pre individuálnu rekreáciu – rekreačná chata“
žiadosť zo dňa:	14.07.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Daniel Kubiš
dátum spracovania dokumentácie:	03/2017
doložené doklady:	- projektová dokumentácia (časť architektúra) z 3/2017 - fotokópia splnomocnenia - fotokópia LV - fotokópia katastrálnej mapy

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu dvojpodlažného, izolovaného objektu pre individuálnu rekreáciu, prestrešeného pultovou strechou, pri „Technickom skle“ (Agátová ul.). Novostavba sa navrhuje na parc.č. 4250/228 v k. ú. Dúbravka, ktorý je príľahlým pozemkom k stavbe chaty na parc.č. 4250/229 v k.ú. Dúbravka, navrhnutej na asanáciu. Na 1.NP novostavby sa navrhuje tzv. denná časť (zádverie schodiskový priestor, obývacia izba s kuchynským kútom a jedálňou, riešená ako jeden veľkopriestor, sklad, hygienické zázemie a otvorená terasa); 2.NP sa navrhuje nočná časť (komunikačné priestory, dve izby a hygienické zázemie). Nároky na statickú dopravu (1 p.m.) sú riešené na navrhovanej spevnenej ploche (parc.č. 4250/228). Ďalej sa navrhuje napojenie na inžinierske siete (voda, kanalizácia a NN). Odvod dažďových vôd sa navrhuje do vsaku; odvod splaškových vôd do žumpy (12m<sup>3</sup>) v južnej časti parc.č. 4250/228 v k.ú. Dúbravka.

*Bilancie intenzity využitia územia (uvedené v dokumentácii):*

- celková výmera pozemku: 376 m<sup>2</sup>
- celková zastavaná plocha: 47,36 m<sup>2</sup>
- celková obostavaná plocha: 335,61 m<sup>3</sup>
- spevnené plochy: 58,6 m<sup>2</sup>
- podlažná plocha: 66,8 m<sup>2</sup> (1.NP: 36m<sup>2</sup>, 2.NP: 30,8m<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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 4250/228, 4250/229 a 4250/302 (VŠ, časť prípojky vody) v k.ú. Dúbravka, stanovuje územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**

**Funkčné využitie územia:**

**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

**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

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia:** pozemky sú súčasťou územia, ktoré územný plán klasifikuje 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.

Predmetný zámer svojou funkciou, patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia územia. Stavba svojím hmotovo-priestorovým riešením a intenzitou využitia nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

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 – rekreačná chata“</b>
na pozemkoch parc.č.:	4250/228, 4250/229 a 4250/302 (VŠ a časť prípojky vody)
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>Agátová</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,
- navrhované spevnené plochy (vrátane parkovacieho státia) odporúčame riešiť z vodopriepustného materiálu (napr. zo zatravnovacích tvárnic),
- kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad umiestniť na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- upozorňujeme, že záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme lesa. Ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade požadujeme predložiť vyjadrenie orgánu ochrany lesa. Južná časť pozemku parc.č. 4250/228 hraničí s územím SKUEV/NATURA 2000, CHKO Malé Karpaty,

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- upozorňujeme, že v sprievodnej správe sa objavuje pojem „sedlová strecha“ a „rodinný dom“ uvedené požadujeme opraviť a zosúladiť s ostatnými časťami predloženej dokumentácie,
- konštatujeme, že podlažná plocha nie je v predloženej dokumentácii vyhodnotená v zmysle metodiky ÚPN. Na podklade nami vykonaného kontrolného prepočtu, je celková podlažná plocha 94,76m<sup>2</sup>; prvky intenzity využitia územia z celkovej výmery záujmových pozemkov 397 m<sup>2</sup> dosahujú nasledujúce hodnoty: IZP: 0,119, IPP: 0,23 a KZ: 0,72. Intenzita využitia územia bola vyhodnotená z celkovej výmery 397 m<sup>2</sup> (parc.č. 4250/228 a 4250/229), so zreteľom na údaj uvedený v dokumentácii týkajúci sa navrhovanej asanácie existujúcej chaty na parc.č. 4250/229 v k.ú. Dúbravka. V nadväznosti na uvedené vydanie kolaudačného rozhodnutia na navrhovanú novostavbu podmieňujeme asanáciou existujúcej stavby na parc.č. 4250/229 v k.ú. Dúbravka, tak ako to vplýva z grafickej časti dokumentácie – v.č. A01 – Situácia (03/2017),

**z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:**

- bez pripomienok

**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:**

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

Prílohy: situácia, Rez B-B,

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + prílohy  
Magistrát – GTI, ODI