

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

908 79 Borský Svätý Jur

Váš list číslo/zo dňa
16.09.2011

Naše číslo
MAGS ORM 54082/11-358491

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava
28.12.2011

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

investor:	
investičný zámer:	Rekonštrukcia záhradnej chaty, parc. č 3815/6, 3815/22, k. ú. Dúbravka
žiadosť zo dňa	16.09.2011 doplnená dňa: 12.10.2011 a 04.11.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ján Fašanga, PRIVILEG SK, s.r.o.
dátum spracovania dokumentácie:	04/2011

Predložená dokumentácia rieši rekonštrukciu záhradnej chaty. Predmetný objekt sa nachádza v záhradkárskej oblasti, pôvodný objekt mal pôdorysné rozmery 5,5 x 5,55 m, bol to jednopodlažný nepodpivničený objekt so šikmou sedlovou strechou. Prístavbou vznikol dvojpodlažný objekt so šikmou sedlovou strechou nad dvojpodlažnou časťou a šikmou pultovou strechou nad prízemnou časťou objektu. Na 1.n.p. - prízemí je obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa, wc, technická miestnosť. Vložené schodisko v pôvodnej časti objektu sprístupňuje podkrovia na pôvodnej stavbe so spálňou. Pôvodná výška objektu bola 4,6 m, nová výška objektu je 6,095 m. Pôvodná zastavaná plocha bola 30,525 m², nová zastavaná plocha je 80,96 m². Dopravný prístup je z vedľajšej nespevnenej komunikácie. Statická doprava je riešená 1 parkovacím miestom na vlastnom pozemku investora.

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 č. 3815/6, 3815/22, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203.**

Charakteristika: záhradkársky využívané územie s rôznou mierou zastavanosti pozemkov s rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie.

Funkčné využitie prevládajúce: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality.

Funkčné využitie prípustné: drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu.

Funkčné využitie neprípustné: v zmysle tabuľky.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	Rekonštrukcia záhradnej chaty
na parcele číslo:	3815/6, 3815/22
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Pri bielej studienke

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:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, 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 cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky 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.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 54082/11-358491 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

1x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, MB ODP, OUP