

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 50328/12-379350

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava  
09.04.2013

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Rekreačný objekt</b>
žiadosť zo dňa:	05.09.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o umiestnení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Veronika Sýkorová, ASI</b>
dátum spracovania dokumentácie:	03/2011
doložené doklady:	súhlasné stanovisko MČ Bratislava – Lamač, č.2540/2011 zo dňa 22.08.2011

## **Predložená dokumentácia rieši:**

Výstavbu záhradnej chaty – rekreačného objektu v záhradkárskej osade Zlatá hora, k.ú. Lamač. K posúdeniu bol predložený katalógový projekt rodinného domu SO 01 RD – AKTUÁL 920, prepracovaný na stavbu s názvom: AKTUÁL 920. Jedná sa o katalógový projekt rodinného domu firmy Euroline Slovakia, určeného pre 3-4 člennú domácnosť. Projektová dokumentácia popisuje rodinný dom, ako samostatne stojaci objekt prístupný cez dva samostatné vstupy. Predložené zmeny realizované na projekte, boli povolené autorom projektu nasledovne: rodinný dom realizovať ako rekreačný objekt. Objekt má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia, zastrešený je sedlovou strechou, bez podpivničenia. Projektová dokumentácia nerieši dopravný prístup a napojenie na technickú infraštruktúru.

**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 stanovuje funkčné využitie územia:

**- záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, t.j. územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.**

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

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

s umiestnenie stavby:	<b>Aktual 920</b>
na parcele číslo:	<b>3042</b>
v katastrálnom území:	<b>Lamač</b>
miesto stavby:	<b>lokality Zlatá hora</b>

**Odôvodnenie:**

Z hľadiska funkčného využitia územia je predmetný pozemok súčasťou funkčného využitia plôch určený ako záhrady, záhradkárské a chatové osady a lokality. Z hľadiska intenzity využitia územia sa jedná o stabilizované územie slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách. Projektová dokumentácia s názvom Aktual 920 popisuje objekt, ktorý svojím stavebno-technickým riešením zodpovedá rodinnému domu (vrátane vnútornej dispozície), ku ktorému neexistuje dopravný prístup (prístupová cesta). Z hľadiska posúdenia vo vzťahu k Územnému plánu hl.m.SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sú rodinné domy v danom funkčnom využití územia neprípustnou funkciou. Podľa §4, ods. 1) vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. pri umiestňovaní stavby a jej začlenení do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Podľa § 7 stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Dokumentáciu sme si ponechali

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – Lamač  
Magistrát – OUP, ODP