

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Novák

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 53392/13-325781 Ing. arch. Tomašáková/413 6.11.2013

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

investor:	JUDr. Jozef Novák a Mgr. Iveta Nováková
stavba:	Rekreačná chata
žiadosť zo dňa:	23.8.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jana Kušnieriková, 4603 Z 11 autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	03/2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu samostatne stojacej rekreačnej chaty. Navrhovaná chata má jedno nadzemné podlažie s obytným podkrovím, bez podpivničenia. Pôdorysné rozmery sú 11,55m x 6,45m. Strecha je pultová so sklonom 20 stupňov a s jedným strešným oknom. Koncové výškové kóty povrchu strechy sú: +4,150; +6,880. Najmenšia svetlá výška podkrovia je 1250 mm. Chata je prístupná z hlavnej cesty jestvujúcim vjazdom na parcelu č. 18718/3, ktorej majiteľom je investor. Pozemok investora: p.č. 18718/1 záhrady o výmere 339 m², p.č. 18718/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 42 m², p.č. 18718/3 záhrady o výmere 526 m². Plocha riešeného pozemku p.č. 18718/3 je 526 m², zastavaná plocha je 74,50 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry.

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 je záujmová parcela stanovuje funkčné využitie územia: kód regulácie **S**.

Kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **územný plán zóny Podhorský Pás** (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: **plochy pre individuálnu rekreáciu** – sú plochy pozemkov v chatových osadách, určené pre rekreačné aktivity vlastníkov, ktoré sú zastavané chatovými objektmi, alebo sú na zastavanie chatovými objektmi určené. Chatový objekt môže mať maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Pozemok je dotknutý komunikáciou a chodníkmi. Územie zasahuje ochranné pásmo lesa a biokoridor.

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

Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku. Použitý kód VZN v grafickej časti, má pre jednotlivé pozemky nasledovný význam:

- rozloha pozemku: 400m² a viac – zastavaná plocha: 80 m²
- rozloha pozemku: 300m² - 400m² – zastavaná plocha: 60 m²
- rozloha pozemku: do 300m² – zastavaná plocha: 40 m²
- rozloha pozemku: do 200m² – zastavaná plocha: koeficient 0,15

Z uvedeného vyplýva, že stavba rekreačnej chaty s jedným nadzemným podlažím a podkrovím a so zastavanou plochou 74,50 m² pri rozlohe pozemku 526 m² je v súlade s územným plánom zóny Podhorský Pás, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rekreačná chata
na parcele číslo:	18718/3 o výmere 526 m²
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Koziarka

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- upozorňujeme na rozporné riešenie podkrovia medzi posudzovanou predloženou dokumentáciou a tepelnotechnickým posudkom, v ktorom je uvedený nesprávny sklon strešnej roviny 8 stupňov a iné pohľady objektu. Toto je nutné opraviť v tepelnotechnickom posudku. Riešením musí byť splnená charakteristika podkrovia v zmysle STN 734301 cit. „Podkrovie: vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa považuje pritom také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu, a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu“;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- **súhlasíme s podmienkou:** statickú dopravu riešiť výlučne na vlastnom pozemku investora;

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;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUGG, ODI