

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Šulovský

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 44427/14-46390

Vybavuje/linka
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava
28. 04. 2014

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

investor:	Renata Moravčíková
investičný zámer:	„Rekreačné domy I + R“
žiadosť zo dňa:	11.03.14
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Dušan Šurlak, Borová 34, 010 07 Žilina
dátum spracovania dokumentácie:	06/2013, 07/2013, 02/2014
parcelné číslo:	2094, 2093, 2092, 2088/4, 2087, 2104/19
katastrálne územie:	Dúbravka

Predložená dokumentácia rieši:

Novostavbu dvoch identických rekreačných domov s prístupovou komunikáciou na vlastnom pozemku. Pôdorysy objektov sú s rozmermi 14,3 x 8,2m. Zastrešené sú sedlovou strechou so sklonom 23°. Prístupová komunikácia k objektom je napojená na komunikáciu vedúcu ku garážam a je navrhnutá ako jednopruhovú obojsmernú neverejnú komunikáciu uzavretú bránou. Statická doprava je riešená na spevnenej ploche, ktorou je ukončená prístupová komunikácia. Na 1PP sa nachádza garáž a pivnica. Na prízemí je situovaná denná časť: obývacia izba, kuchyňa a jedáleň a nočná časť s tromi izbami a sociálnym zariadením. Konštrukčne je objekt navrhnutý z drevených prvkov použitím zrubového obkladu. Plocha riešeného územia: 1475m²; Zastavaná plocha SO 02 a SO 03: 212,8m²; Zeleň: 912,2m²; Spevnené plochy: 350m²
Stavba je členená na stavebné objekty: SO 01 Prístupová komunikácia na vlastnom pozemku, SO 02 Rekreačný dom „I“, SO 03 Rekreačný dom „R“

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 územný plán reguláciu funkčného využitia plôch – **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**

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

Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované 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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Stavby pre individuálnu rekreáciu sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. 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:	„Rekreačné domy I + R“
na parcele číslo:	2094, 2093, 2092, 2088/4, 2087, 2104/19
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Hanulova

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
- 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:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

S ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne navrhnuté areálové komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

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

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdená situácia
Magistrát – ODP