

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Struhárová

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 52325/14-296380 Ing. arch. Brezníková /kl. 218 19.09. 2014

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

investor:	Farkaš
investičný zámer:	„Stavba na individuálnu rekreáciu“, Slnecnicová ul. č. 4, parc. č. 1580/2, 1580/1, 1582/1, 1581, 1579/1, k. ú. Vračuňa
žiadosť zo dňa:	04.07. 2014, doplnená 01.08. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jana Struhárová, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 1596 AA
dátum spracovania dokumentácie:	november 2014/jún 2014
doložené doklady:	<ul style="list-style-type: none">Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava: Stanovisko k DÚR a DSP pre prípojku kanalizácie, list č. 40201/2014, zo dňa 19.05. 2014

Predložená dokumentácia rieši stavbu na individuálnu rekreáciu v lokalite existujúcej záhradkárskej oblasti na Slnecnicovej ulici, MČ Bratislava – Vračuňa. Stavba je situovaná v blízkosti diaľnice D1 Mierová – Senecká cesta vpravo - v smere staničenia pri vetve križovatky Ružinov na pozemkoch parc. č. 1580/2 a 1581 (471 m²). Súčasťou areálu pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve investora, sú aj najbližšie parcely č. 1582/1 a 1579/1 (496 m²). V rámci pozemkov sa nachádza drevená záhradná chatka so spevnenou plochou s výmerou 27 m² (parc. č. 1580/1).

Stavba na individuálnu rekreáciu s dvomi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia, má obdĺžnikový pôdorys s max. rozmermi 8,73 m x 11,33 m. Zastrešená je plochou sedlovou strechou so sklonom 18°. Výška stavby v hrebeni je 7,55 m.

Dopravne bude stavba prístupná z JZ strany zo Slnecnicovej ulice a následne zjazdovým chodníkom. Statická doprava je riešená prestavbou spevnenej plochy zatrávňovacou vegetačnou dlažbou, pre možné odstavenie jedného osobného automobilu.

Podľa údajov uvedených v projektovej dokumentácii:

Celková plocha pozemku je 967,0 m² (pozemok parc. č. 1580/1 so záhradnou chatkou nie je súčasťou bilancii), zastavaná plocha 97,03 m² a úžitková plocha je 147,86 m². Obostavaný priestor je 686,53 m³. Spevnené plochy sú o výmere 51,11 m² a plocha zelene je o výmere 818,86 m².

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 1580/2, 1580/1, 1582/1, 1581, 1579/1, dotknuté uvedenou stavbou v katastrálnom území Vrakuňa, stanovuje funkčné využitie územia:

Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie **1130** (*tabuľka C.2.1130 v prílohe listu*).

Charakteristika podmienok funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – *podľa tabuľky C.2.1130 v prílohe listu*.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov sú vo funkčnej ploche: *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*, zaradené medzi spôsoby využitia funkčnej plochy - prípustné v obmedzenom rozsahu, t.j. nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Stavba na individuálnu rekreáciu na Slnecnicovej ulici č. 4 v MČ Bratislava – Vrakuňa, situovaná v záhradkárskej osade, spĺňa reguláciu funkčného využitia územia. Dosahovanú intenzitu využitia záujmových pozemkov stavby aj intenzitu využitia celej stabilizovanej funkčnej plochy, hodnotíme ako prijateľnú. Návrh rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu rozvoľnenú zástavbu 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:	„Stavba na individuálnu rekreáciu“
na časti pozemku číslo:	1580/2, 1580/1, 1582/1, 1581, 1579/1
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Slnecnicová ul. č. 4, Bratislava

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:

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 Bratislavy 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

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.1130

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OÚGG, ODI, archív