

**Huttová**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
08.09.2016                      MAGS OUIK 53684/16-354247                      Ing.arch.Hanulcova                      29.09.2016

Vec:

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Rekreačný objekt Zlatá hora</b>
žiadosť zo dňa:	08.09.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing.arch.Jakub Hošek, reg.č.2178AA
dátum spracovania dokumentácie:	06/2016
doložené doklady:	- Súhlasné záväzné stanovisko MČ Lamač č.ODÚR-2016/682/Bá-3786 zo dňa 04.05.2016 - Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 12.08.2016 - Výpis z listu vlastníctva č.3955 - Zmluva o dlhodobom nájme nehnuteľnosti z 01.03.2016 - Územnoplánovacia informácia z MČ Lamač zo dňa 23.09.2015

**Predložená dokumentácia rieši:**

záhradnú chatu umiestnenú v záhradkárskej osade Zlatá hora, pre účely rekreácie o pôdorysných rozmeroch 6,3m x 6,0m vrátane vstupnej terasy o výmere 5m<sup>2</sup>. Chata má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia, bez podpivničenia zastrešená je asymetrickou sedlovou strechou. Objekt je situovaný v záhrade so vstupom od ulice zo severovýchodnej strany. Na pozemku sa nachádza pôvodný objekt chaty, ktorá je v nevyhovujúcom technickom stave a bude odstránená. Navrhovaná novostavba chaty je osadená približne v miestach umiestnenia pôvodnej chaty. Pozemok je prístupný z účelovej nespevnenej komunikácie - lesnej cesty obsluhujúcej záhradkársku osadu.

**Bilančné údaje:**Výmera pozemku = 361m<sup>2</sup>Zastavaná plocha chaty = 33,1m<sup>2</sup>

Úžitková plocha = 48,6m<sup>2</sup>

Obostavaný priestor = 230,0m<sup>3</sup>

Spevnené plochy = 5,0m<sup>2</sup>

Plocha zelene = 322,9m<sup>2</sup>

Výška strechy od ±0,000 = úroveň podlahy 1.NP = +7,160m

Úroveň terénu od ±0,000 = úroveň podlahy 1.NP = -0,150 až -0,750m

**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 predmetné pozemky, k.ú. Lamač, stanovuje územný plán *funkčné využitie územia*:

**- záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203**

***Podmienky funkčného využitia plôch:***

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

***Intenzita využitia územia:***

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.

Prevládajúcim spôsobom využitia danej funkčnej plochy sú záhrady a stavby pre individuálnu rekreáciu. Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený investičný 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	<b>Rekreačný objekt</b>
na parcele číslo:	<b>2978, 2979/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Lamač</b>
miesto stavby:	<b>Záhradkárska osada Zlatá hora</b>

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

**- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia** s umiestnením stavby v zmysle predloženej dokumentácie súhlasíme s podmienkou, že statická doprava pre potreby objektu v zmysle STN 736110/Z2 bude riešená výhradne na vlastnom pozemku.

**UPOZORNENIE:**

Pozemok parc.č. 2978 hraničí s funkčnou plochou: Les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, s intenzitou využitia územia: stabilizované územie, t.j. územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie. Prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy č.1001 je les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky.

Pozemky parc.č. 2978 a 2979/2 sa nachádzajú v ochrannom pásme lesa.

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

**JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.**  
**primátor**

Príloha – opečiatkovaná situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač - opečiatkovaná situácia  
Magistrát – ODI