



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
24.04.2019 MAGS OUIK 44529/19-300655 Ing. Mosná /59356508 05.08.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	„Novostavba chaty“, lokalita „Nová Hora a Knížkova dolina“, kat. úz. Rača
žiadosť zo dňa:	24.04.2019 a doplnená dňa 15.05.2019, 16.05.2019 a 26.06.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt na povolenie zmeny stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	LINJE s.r.o., Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok, Ing. arch. Martin Šipoš, reg. č. 1313 AA
Dátum spracovania dokumentácie:	03/2019
doložené doklady:	stavebné povolenie na predmetnú stavbu vydané Mestskou časťou Bratislava – Rača pod. č. 2290/214/2015/ÚPSP-CHO zo dňa 16.01.2015

Jedná sa o dodatočné povolenie stavby – zmena stavby pred dokončením, vzhľadom k tomu, že počas realizácie stavby došlo z technických dôvodov, ale aj z terénnych možností v danej lokalite k zmenám stavby oproti vydanému stavebnému povoleniu.

Predložená dokumentácia rieši:

zrealizovanú stavbu samostatne stojacej rekreačnej chaty, ktorá je nepodpivničená, má 1 nadzemné podlažie a zastrešená je plochou strechou, o max. výške +3,330 m, pričom odvodnenie strechy je do strešného žľabu, ktorý je po celej dĺžke zadnej fasády a atika je riešená z troch strán objektu. Účelom stavby je rekreácia rodinného typu – je to objekt pre individuálnu rekreáciu, s pôdorysom v tvare písmena „L“. Zmena stavby pred dokončením pozostáva najmä zo zmien: zmenila sa zastavaná plocha objektu (objekt sa zmenšil o cca 10 m²), zmenila sa dispozícia v objekte, zmenil sa konštrukčný systém objektu – objekt je riešený ako stenový nosný systém z tehál Heluz s drevenou

konštrukciou strechy a osadila sa domová čistička vôd. V objekte sú situované 3 obytné miestnosti a príslušenstvo. Vstupný priestor do rekreačnej chaty je riešený z južnej strany. Na 1.NP sa nachádza chodba, 2 izby, samostatné WC, obývacia miestnosť s kuchyňou, sklad a kúpeľňa. Pred objektom z južnej strany je riešená aj vonkajšia terasa. Objekt je zásobovaný vodou z existujúcej vodovodnej prípojky a z vybudovanej elektrickej prípojky. Na pozemku je osadená domová čistička vôd aguaterc AT6 so stojatou zbernou nádržou na vodu typ T2, odkiaľ potom voda preteká voľne do trativodu. Pred objektom je riešené parkovanie vozidiel, a to z úrovne prístupovej komunikácie je vytvorený zapustený priestor, ktorý je ohraničený opornými múrmi. Stavba je dopravne pripojená na komunikáciu na ul. Knížkova dolina. Nároky statickej dopravy sú v zmysle príslušnej aktuálnej platnej STN splnené a graficky preukázané na pozemku investora v počte 2 stojiská. Celková plocha pozemku je 374 m², zastavaná plocha objektu je 89,51 m² (IZP = 0,24).

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. xxxxxxxxxxxx, stanovuje funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie.**

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

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. Meradlom 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.

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 dodatočným povolením stavby:	„Novostavba chaty“
na parc. č.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	lokality „Nová Hora a Knížkova dolina“

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. 5/2018 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

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- odporúčame riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x pôvodná dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia

Magistrát – OUI, ODI

