



- plochy zelene : 289,65 m<sup>2</sup>
- spevnené plochy : 118,6 m<sup>2</sup>

*Konštatujeme, pri výslednici intenzity využitia územia je potrebné zohľadniť aj existujúcu stavbu (v dokumentácii klasifikovaná ako malá záhradná chatka na náradie) na pozemku parc. č. xxxxx, k. ú. Dúbravka, ktorá sa navrhuje zachovať a ktorá je súčasťou vymedzeného záujmového územia. Podľa nami vykonaných kontrolných prepočtov a predloženého riešenia, po realizácii predmetnej novostavby z celkovej výmery záujmového (vymedzeného) územia o ploche: 528m<sup>2</sup> budú prvky intenzity využitia územia dosahovať nasledujúce hodnoty: IZP=0,22; IPP=0,3; KZ=0,54.*

**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 pozemky parc. č. xxxxx, xxxx, k.ú. Dúbravka, stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, (ďalej ÚPN) funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203**

**Funkčné využitie územia:**

**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

**Intenzita využitia územia:** pozemky 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.

Z hľadiska navrhovanej funkcie (rekreácia) a typologického druhu zástavby konštatujeme, že stavby pre individuálnu rekreáciu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy - *záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203.*

Z hľadiska navrhovanej intenzity využitia územia (IZP=0,22; IPP=0,3; KZ=0,54) navrhovaná novostavba rešpektuje charakter kontaktných (susediacich) stabilizovaných funkčných plôch *záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203.*

Navrhovaný 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 | „NOVOSTAVBA REKREAČNÉHO DOMU A OPLOTENIA POZEMKU“ |
| pozemky parc. č.     | XXXXXXXXXXXXXXXXXX                                |
| v katastrálnom území | Dúbravka  |
| lokality             | Krčace - Hanulova ul.                             |

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 využitia územia funkčnej plochy 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 architektonicko - stavebného riešenia:**

- spevnené plochy (vrátane plôch pre parkovanie) odporúčame v maximálnej možnej miere riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, (napr. zatravnovacími tvárniciami); oporné múry požadujeme nechať obrásť popínavou zeleňou,
- dažďové vody požadujeme v max. možnej miere udržiavať v území, s ohľadom na inžiniersko – geologické a hydrogeologické pomery v území,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
- záujmový pozemok sa nachádza v OP lesa; ku konaniu sa vyžaduje stanovisko orgánu ochrany lesa,
- konštatujeme, že oplotenie je v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavený zákon), drobnou stavbou na ktorú je postačujúce ohlásenie. V prípade oplotenia odporúčame toto riešiť ako priehľadné,

**z hľadiska záujmov riešenia dopravného vybavenia:**

- bez pripomienok

**UPOZORNENIE:**

Stabilizované územie funkčnej plochy 1203, ktorej súčasťou sú záujmové pozemky má potenciál pre budúcu výstavbu nových rekreačných chát. Pri posudzovaní navrhovanej intenzity využitia záujmových pozemkov táto bola porovnávaná vo vzťahu k dosahovaným intenzitám v kontaktných stabilizovaných územiach **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

**Prílohy:** koordinačná situácia; priečny rez,

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdené prílohy  
MAGS - OUIC archív