



- plochy zelene : 312,75 m<sup>2</sup> ( 59,8%)
- spevnené plochy : 110,5 m<sup>2</sup> (21,1%)

*Konštatujeme, že podľa nami vykonaného kontrolného preverenia bude index podlažných plôch (IPP) dosahovať hodnotu: 0,28 (podlažná plocha: 149,67 m<sup>2</sup>).*

**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 je pozemok parc. č. xxxxxxx, 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=0,19; IPP=0,28; KZ=0,59) 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.	xxxxxxx
v katastrálnom území	<b>Dúbravka</b>
lokalita	<b>Krčace - Hanulova ul.</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 využitia územia funkčnej ploche 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,
- upozorňujeme, že v textovej časti projektovej dokumentácie „B. SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA“, kap. 1.CHARAKTER ÚZEMIA sa uvádza: „*Na pozemku stavby sa momentálne nachádza malá záhradná chatka na nariadenie, ktorá Na pozemku stavby sa momentálne nenachádza žiadna stavba*“. Podľa evidencie katastra nehnuteľností sa na pozemku nenachádza žiadna stavba. Uvedené požadujeme v dokumentácii opraviť a zosúladiť s právnym stavom,

#### **z hľadiska záujmov riešenia dopravného vybavenia:**

- bez pripomienok

#### UPOZORNENIE:

Stabilizované územie funkčnej plochy 1203, ktorej súčasťou je záujmový pozemok 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 (časť architektúra) sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

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

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