

Objekt 01 je dvojpodlažný objekt so sedlovou strechou na betónovom základe s rozmermi cca 6,18 m x 6,85 m. Povrchová úprava je z prírodných materiálov- drevo a kameň. Strecha objektu je z drevených trámov pokrytá asfaltovými pásmi. Na 1.NP sa nachádza vstup a 3 menšie miestnosti, 2.NP, ktoré je ustúpené oproti 1.NP je tvorené povalou. Objekt je využívaný na prezimovanie a predpestovanie rastlín. Objekt je napojený na zdroj el. energie.

Objekt 02 má charakter altánku s rozmermi 2,75 m x 4,879 m. Je to jednoduchý objekt tvorený tromi stenami na betónovom základe, so sedlovou strechou z drevených trámov prekrytými plechom.

Zrážkové vody sú odvádzané do vsaku na pozemku investora.

Bilancie intenzity využitia územia na predmetný pozemok (uvedené v projektovej dokumentácii):

celková plocha riešeného pozemku: 365,0 m²

zastavaná plocha objektu 01: 41,48 m²

zastavaná plocha objektu 02: 13,18 m²

zastavaná plocha spolu: 54,66 m²

Riešenie dopravného napojenia stavby nebolo v predloženej dokumentácii uvedené.

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 a ods. 4, § 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 je záujmový pozemok parc. č. xxxxxx k.ú. Rača, stanovuje funkčné využitie územia:

- **les a ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001, stabilizované územie** (cca 90% územia celkovej rozlohy pozemku)
- **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie** (cca 10% územia z celkovej rozlohy pozemku v severovýchodnom cípe)

Podmienky funkčného využitia plôch:

- **Les, ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001, stabilizované územie**

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, byty v objektoch funkcie – služobné byty, vodné plochy, nádrže účelové a retenčné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Nepripustné: Nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia

odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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

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

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pozemok je 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

Pre informáciu uvádzame: v zmysle predloženej dokumentácie s prílohami a fotodokumentácie skutkového stavu posudzovaných objektov došlo k zmene skutkových okolností, a je zrejmé, že objekty sú využívané ako doplnkové technické zariadenia pre pestovanie rastlinného materiálu a uskladňovanie dreva. Pozemok parc. č. xxxxxxx na ktorom sa nachádzajú predmetné objekty, je v zmysle predloženej fotodokumentácie využívaný ako záhrada s kombináciou nízkej a vzrastlej zelene, pričlenený k pozemku parc. č. xxxxxx ako jeho pokračovanie, na ktorom je umiestnený objekt stavby pre individuálnu rekreáciu.

Jestvujúce objekty uvedené ako „technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu“ patria medzi prípustný spôsob využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu. Z hľadiska hmotovo-objemového riešenia a materiálového stvárnenia máme za to, že objekty nevnašajú do stabilizovaného územia neprijateľný kontrast. 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:	Technické zariadenie pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, Knižkova dolina - Nová hora
na parcele číslo:	xxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	lokality „Knižkova dolina - Nová hora“

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 posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnoplánovacej dokumentácii požadujeme zachovanie popisovanej funkcie (predpestovanie a prezimovanie rastlín) predmetných objektov „technických zariadení pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu“, nakoľko zmena funkcie by mohla znamenať rozpor s prípustným spôsobom využitia v danej funkčnej ploche v zmysle aktuálne platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nakoľko sa objekty nachádzajú vo funkčnej ploche „Les, ostatné lesné pozemky“, kde je neprípustné umiestňovať iné objekty nesúvisiace s funkciou.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;

z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava požadujeme:

- zachytávanie dažďových vôd požadujeme riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území;
- spevnené riešiť materiálom prípustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami

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:

- k zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad
Magistrát – OUIC archív