

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**INTERVENTION s.r.o.**  
**Panská 2**  
**811 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
20.09.2011                      MAGS ORM 54461/11-360597                      Ing. arch. Simonidesová /514                      10.11.2011

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Záhradná chata a príručný sklad, Slávičie údolie, parc. č. 2428, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.09.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt skutočného vyhotovenia stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Juraj Sumbal</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2011</b>

Žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti v súvislosti s konaním o dodatočnom povolení stavby bola podaná na základe toho, že stavba bola zrealizovaná bez stavebného povolenia.

**Predložená dokumentácia rieši:** zrealizované stavebné úpravy jestvujúcej záhradnej chatky s prístavbou pivnice. Pôvodná záhradná chatka bola v nevyhovujúcom technickom stave, pri jej prestavbe zostala zachovaná pôvodná ľahká sendvičová konštrukcia, všetky ostatné časti boli nahradené novými. Dispozícia bola rozčlenená na tri priestory – kuchynský kút, kúpeľňa a izba. Vzhľadom k tomu, že pôvodná chata nebola založená na pevných základoch, bolo možné celú konštrukciu posunúť cca o 8 m a voľne položiť z časti na pivnicu a z časti na pásový základ. Ku chatke bola zo severozápadnej strany pristavaná pivnica, ktorá je takmer celá zapustená do terénu a slúži na uskladnenie náradia, ovocia a zeleniny. Chatu s pivnicou dopĺňa drevená terasa, privarená do oceľového roštu chatky. Celková zastavaná plocha chaty s pivnicou je 45,30 m<sup>2</sup>. Pri stavebných úpravách chaty bolo vymenené oplotenie zo strany od cesty (za gabionové oplotenie) – Slávičie údolie a boli zrealizované sadové úpravy. Na pozemku je riešená spevnená plocha (chodník), ktorú je možné využiť ako odstavňú plochu pre motorové vozidlo. Prístupná je priamo z ulice dvojkridlovou bránou. Záhradná chata s príručným skladoom je vyžívaná sezónne a slúži výhradne na rekreačné účely (hoci vlastníci sú si vedomí, že vlastnia, v zmysle platného územného plánu zóny pozemok, určený na výstavbu rodinného domu). Je napojená na vodu a elektrinu.

**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:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN      FAX      BANKOVÉ SPOJENIE      IČO      INTERNET      E-MAIL  
02/59 35 62 35      02/59 35 64 46      VÚB 6327-012/0200      603 481      www.bratislava.sk      orm@bratislava.sk

- **Posúdenie zrealizovanej stavebnej úpravy s prístavbou vo vzťahu k územnému plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002**, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva č. 111/2003 zo dňa 26.06.2003. Závazná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2003 zo dňa 26.06.2003 s účinnosťou 01.08.2003.

**Parcela č. 2428** patrí v uvedenej dokumentácii do **sektoru č. 7-11/10**.

#### **SEKTOR Č. 7 - 11/10**

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.  
**zrealizovaná stavebná úprava s prístavbou: rešpektujú**
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom len pri vyústení ulice Slávičie údolie do Mlynskej doliny, rodinný dom samostatne stojaci  
**zrealizovaná stavebná úprava s prístavbou: záhradná chata a príručný sklad, môžu tvoriť doplnkovú funkciu k budúcej výstavbe rodinného domu – akceptovateľné**
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplatenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba  
**zrealizovaná stavebná úprava s prístavbou: v súlade**
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**  
**minimálna:** pre rodinný dom 600 m<sup>2</sup>, bytový dom len pri vyústení ul. Slávičie údolie do Mlynskej doliny 2000 m<sup>2</sup> a objekt občianskej vybavenosti 2000 m<sup>2</sup>  
**zrealizovaná stavebná úprava s prístavbou: 737 m<sup>2</sup> – v súlade**  
**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m<sup>2</sup>, bytový dom podľa stavebnej čiary 2000 m<sup>2</sup> a objekt občianskej vybavenosti podľa stavebnej čiary 3500 m<sup>2</sup>
- **index zastavanej plochy:** 0,28  
**zrealizovaná stavebná úprava s prístavbou: 0,06 – v súlade**
- **index prírodnej plochy:** 0,60  
**zrealizovaná stavebná úprava s prístavbou: 0,86 – v súlade**
- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti umiestnených podľa stavebnej čiary len v nástupnom priestore do ul. Slávičie údolie od Mlynskej doliny, 2 nadzemné podlažia u ostatných objektov, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinné domy a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované  
**zrealizovaná stavebná úprava s prístavbou: 1. PP, 1. NP – v súlade**
- **stavebná čiara:** situovanie bytového domu a objekt občianskej vybavenosti len v nástupnom priestore od Mlynskej doliny do ul. Slávičieho údolia vo vzdialenosti max. 250 m od osi rýchlostnej komunikácie, v ostatnej ploche sektora len rodinný dom samostatne stojaci
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať žiadnu stavebnú činnosť, ani zariadenie staveniska a dodržať nezastaviteľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina do územia, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napo-

jenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Slávičie údolie pre vedenie trolejbusovej MHD. Komunikácia Slávičie údolie je funkčnej triedy C2 kategória MO 8/40. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti pozdĺž ul. Slávičie údolie, križovanie s ul. Mlynská dolina a Hrebendova ul.

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením zrealizovanej stavby:	<b>Záhradná chata a príručný sklad, Slávičie údolie, parc. č. 2428, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>2428</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 7-11/10</b>
miesto stavby:	<b>Slávičie údolie</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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- pri výstavbe rodinného domu bude potrebné pri posudzovaní jeho súladu s platným územným plánom zóny – Machnáč (najmä index zastavanej a index prírodnej plochy) rešpektovať záhradnú chatu s pivnicou v prípade, ak tieto zostanú zachované na pozemku;

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

**UPOZORNENIE:**

Gabionové oplatenie od komunikácie Slávičie údolie bude možné skolaudovať iba ako stavbu dočasnú kvôli ponechaniu rezervy pre jej budúce možné obojstranné rozšírenie pre vedenie trolejbusovej MHD.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 54461/11-360597 zo dňa 10.11.2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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( §140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha: 1x potvrdené - Situácia M 1:200,

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +  
+ príloha – 1x potvrdené - Situácia M 1:200,  
Magistrát OUP, ODP, archív;