

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váž. pán

[redacted] Kondapaneni
[redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 36805/11-14329

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
8.3.2011

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

investor:	[redacted] Gargass
investičný zámer:	rekreačná chata
žiadosť zo dňa:	21.1.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre SP
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Mária Ďurošková, 3877 A4-1
dátum spracovania dokumentácie:	02/2010

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu drevenej zrubovej rekreačnej chaty Linda R. Jedná sa o prízemný objekt s čiastočným podkrovím, bez podpivničenja. Vstup do chaty je predsadeným schodiškom. I.NP obsahuje dennú miestnosť, kúpeľňu, izbu a schodiško na galériu, ktorá je určená na spanie. Plocha pozemku p.č. 18810/1 je 878 m², zastavaná plocha je 25 m², obostavaný priestor je 97,80 m², úžitková plocha je 36,38 m².

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 záujmové parcely funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality ako stabilizované územie poľnohospodárskej zelene a pôdy, č. funkcie 1203.

Charakteristika: Záhradkársky využívané územie s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Podhorský Pás schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.22/10 zo dňa 13.6.2006 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy - Nové Mesto č.2/2006/13.6.2006.

Záväzné regulatívy - funkčné využitie: **plochy pre individuálnu rekreáciu** – sú plochy pozemkov v chatových osadách, určené pre rekreačné aktivity vlastníkov, ktoré sú zastavané chatovými objektmi, alebo sú na zastavanie chatovými objektmi určené. Chatový objekt môže mať maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Parcelu sa zasahuje ochranné pásmo lesa, biokoridor.

Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku. Použitý kód VZN v grafickej časti, má pre jednotlivé pozemky nasledovný význam:

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

- rozloha pozemku: 400m² a viac – zastavaná plocha: 80 m²
- rozloha pozemku: 300m² - 400m² – zastavaná plocha: 60 m²
- rozloha pozemku: do 300m² – zastavaná plocha: 40 m²
- rozloha pozemku: do 200m² – zastavaná plocha: koeficient 0,15

Z uvedeného vyplýva, že 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 umiestnením stavby:	rekreačná chata
na parcele číslo:	18810/1
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Horné Zidiny

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 riešenia dopravného vybavenia:

- súhlasíme. Dopravne je predmetný pozemok prístupný z účelovej asfaltovej komunikácie, pričom statická doprava bude riešená na pozemku investora. Upozorňujeme, že prístupová komunikácia k rekreačnej chate nie je miestnou komunikáciou a nie je v správe ani majetku hl. mesta SR Bratislavy, nakoľko slúži iba ako účelová komunikácia (pre prístup k okolitým pozemkom),
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov a výstavby Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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 36805/11-14329 zo dňa 8.3.2011 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.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP

