



JS JS
Matejkova Matejkova
841 05 Bratislava 841 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 34789/16 – 396226 Ing. Petrová / kl.491 19.5.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	JS a JS, obaja bytom Matejkova , Bratislava
investičný zámer:	„Objekt pre individuálnu rekreáciu – KLASSIK 128“
žiadosť zo dňa:	15.12.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Stanislav Pšenčík , ASI 3142*Z*1
dátum spracovania dokumentácie:	2004, situácia 12/2015

Predmetom riešenia je novostavba samostatne stojaceho, jednopodlažného, čiastočne podpivničeného objektu individuálnej rekreácie, s podkrovím, pôdorysného tvaru písmena „L“, na pozemkoch parc.č. 1733 a 1732 v k.ú. Dúbravka, po asanácii existujúcej stavby na parc.č. 1732 v k.ú. Dúbravka. Prestrešenie sa navrhuje sedlovou strechou s polvalbami. Na 1.PP sa navrhujú sklady, kotolňa a komunikačné priestory; na 1.N.P. sa navrhuje denná časť (krytý vstup, komunikačné priestory, hygienické zázemie, kuchyňa, komora, dve izby a garáž); v podkroví sa navrhuje nočná časť (komunikačné priestory, hygienické zázemie, 4 izby a šatník). Pozdĺž časti severnej, južnej a východnej fasády sa na úrovni podkrovia sa navrhujú balkóny. Parkovanie je riešené dvomi parkovacími státiami, jedno v garáži, druhé ext. na spevnenej ploche na parc.č. 1733 a 1732 v k.ú. Dúbravka. Navrhuje sa plynová a NN prípojka, zásobovanie vodou sa navrhuje zo studne, odvod splaškových vôd do žumpy (25m³), odvod dažďových vôd do vsaku.

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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 1732 a 1733 v k.ú. Dúbravka stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov funkčné využitie **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality** , číslo funkcie **1203, stabilizované územie** vonkajšieho mesta.

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskejších 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

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pozemky parc.č. 1732 a 1733 v k.ú. Dúbravka, sa nachádzajú v území, ktoré je definované ako **stabilizované územie** vonkajšieho mesta. **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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Intenzita zástavby (na podklade nami zrealizovaných prepočtov):

celková výmera pozemkov: 745m², podlažnosť: 1PP/1NP/podkrovie, IZP: 0,20, IPP: 0,39, orientačne KZ: 0,67

Objekt pre individuálnu rekreáciu patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaná novostavba 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:	„Objekt pre individuálnu rekreáciu – KLASSIK 128“
na parcele číslo:	1732 a 1733 v k.ú. Dúbravka
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Plachého ul. , lokalita Tavarikova osada,

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 ochrany životného prostredia:

- záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme lesa,

- navrhované spevnené plochy je potrebné riešiť z vodopriepustného materiálu (napr. zatrávňovacie tvárnice),
- 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,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

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

z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- bez pripomienok

UPOZORNENIE:

- projekt studne nebol súčasťou predloženej dokumentácie.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy 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.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: situácia, rez, pohľady,

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdené prílohy
Magistrát – OUI archív, ODI