

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted] v Novák
[redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 51294/11-334086 Ing. arch. Labanc / 59356213 03. 10. 2011

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

investor:	[redacted] v Novák, I		
investičný zámer:	Záhradná rekreačná chatka		
žiadosť zo dňa:	28. 07. 2011	doplnená dňa:	08. 09. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	VPÚ, Za kasárňou 1, Bratislava		
dátum spracovania dokumentácie:	05. 2011		

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu záhradnej chatky na mieste pôvodnej záhradnej chatky určenej na asanáciu. Riešenie novostavby využíva existujúce napojenia na inžinierske siete, súčasťou stavby je aj osadenie prefabrikovanej žumpy a vybudovanie kanalizačnej prípojky. Dopravné napojenie je riešené cez vnútroareálové komunikácie záhradkárskej osady na komunikáciu Mokrán záhon. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené na pozemku stavby- vytvorené je 1 parkovacie miesto na spevnenej ploche. Celková plocha riešeného pozemku je 311,0 m², zastavaná plocha je 34,56 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 č. 16521/21, 16521/199, stanovuje funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203**, t.j. 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

Funkčné využitie prevládajúce:

- záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality

Funkčné využitie prípustné:

- drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do

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

15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné: vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov požaduje spracovať územný plán zóny.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Pre dané územia bola obstaraná urbanistická štúdia zóny Zlaté piesky odsúhlasená ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.629/2009 zo dňa 29. 01. 2009.

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

s umiestnením stavby:	Záhradná rekreačná chatka
na parcele číslo:	16521/21, 16521/199,
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Mokráň záhon – Zlaté piesky

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:

- 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 § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
- 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 kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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:

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.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, 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).

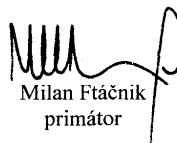
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 51294/11-334086 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 v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 1203

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia