

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Tomanová

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 53923/12-419897 Ing. arch. Labanc / 59356213 28. 02. 2013

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

investor:	Tomanová, Tomanová, Tomanová,
investičný zámer:	„Rekonštrukcia záhradkárskej chaty“
žiadosť zo dňa:	23. 10. 2012; doplnená dňa: 04. 02. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ladislav Jurík Ing. arch. Henrich Korec (autorizácia č. : 1976 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	08. 2012
doložené doklady:	Vyjadrenie spoločnosti SLOVNAFT, a.s. ako vlastníka a prevádzkovateľa blízkeho produktovodného vedenia „k žiadosti k rekonštrukcii záhradnej chaty – na parc. 3900/83 a 3900/84 v k. ú. Ružinov – Nivy“ č. 57410/2012/388/1504 z 05. 10. 2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu záhradnej chaty na mieste jestvujúcej chaty, iba veľmi malá časť pôvodného objektu bude zachovaná a použitá. V suteréne obsahuje vínnu pivnicu a kúpeľňu, na 1. a 2. nadzemnom podlaží, pričom 2. n. p. má cca len polovičnú podlažnú plochu ako predchádzajúce podlažie, sa podľa popisu v dokumentácii nachádza sklad. Z výkresovej časti však vyplýva, že bude obsahovať aj funkciu kuchyne a jedálne. Okrem uvedeného dokumentácia rieši aj prístrešok pre drevo a náradie s pôdorysnými rozmermi 3,0 x 1,6 m. Zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Dopravne je stavba napojená na príslušnú obslužnú komunikáciu. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené 1 odstavňým stojiskom pre 1 osobné motorové vozidlo na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 357,0 m², zastavaná plocha chaty je 31,36 m², celková zastavaná plocha na pozemku je 36,16 m², spevnené plochy 46,32 m², celková podlažná plocha na pozemku je 53,8 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **3900/83 a 3900/84**, stanovuje funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203** (tabuľka C.2.1203 v prílohe listu).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Pozemky sú 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. 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.

Záhradná chata patrí medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Predmetný návrh svojim hmotovo – priestorovým riešením nepredstavuje neprijateľnú intenzifikáciu územia resp. neprijateľný akcent a nenarúša charakter dotknutého územia. 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:	„Rekonštrukcia záhradkárskej chaty“
na parcele číslo:	3900/83 a 3900/84
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Vlčie hrdlo

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:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- 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

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:

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.

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia
tabuľka C.2.1203

Co: Tomanová,
Tomanová,
MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP