



Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
5.9.2016	MAGS OUIČ 53372/16-351755 -376903 31331/17-351755 -376903	Ing. arch. Záhorská/610	01.02.2017

Vec:

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

investor:	
investičný zámer:	<b>„Objekt pre individuálnu rekreáciu“, Závodná ul., Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>5.9.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>INEX PROJEKT s.r.o., Hlinícka 1, Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>jún 2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

výstavbu objektu pre individuálnu rekreáciu, ktorý je riešený ako dvojpodlažný so suterénom, zastrešený valbovou strechou. Objekt má rozmery 11,15 x 10,00 m. V suteréne sú navrhované skladové priestory a kotolňa. Na 1.np. je riešená kuchyňa, dielňa, wc, kúpeľňa a sklady. Na 2.np. je riešená kuchyňa s jedálňou, izba, hobby miestnosť, sklad a kúpeľňa. Dopravný prístup na pozemok je riešený priamo zo Závodnej ul.. Nároky na statickú dopravu sú navrhované na pozemku investora s počtom 2 parkovacie miesta.

Celková plocha riešeného pozemku je 602,80 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 111,50 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 43,22 m<sup>2</sup>, plocha zelene 448,08 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 334,50 m<sup>2</sup> (z toho podlažná plocha nadzemnej časti – 223 m<sup>2</sup>).

**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:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 4054/1, 4054/2, 4055, 4067/18, 6353/5: stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zeleň líniová a plošná

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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 vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Z hľadiska funkčného využitia územia objekt pre individuálnu rekreáciu, určený pre funkciu rekreácie a ktorý nebude slúžiť na účely trvalého bývania je zaradený medzi stavby pre individuálnu rekreáciu. Tieto stavby patria medzi spôsoby **prípustné v obmedzenom rozsahu** využitia danej funkčnej plochy. Z hľadiska intenzity využitia územia investičný zámer, ktorý je navrhovaný danom prostredím nenaruša existujúcu zástavbu lokality ani charakter územia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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:	<b>„Objekt pre individuálnu rekreáciu“</b>
na parcele číslo:	4054/1, 4054/2, 4055, 4067/18, 6353/5
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Závodná ul.

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 architektonického riešenia:**

- stavba musí byť skolaudovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie a uvádzaného funkčného využitia. V prípade zmeny žiadame predložiť projektovú dokumentáciu na opätovné posúdenie Hlavnému mestu SR Bratislava.
- zosúladiť textovú časť s grafickou, v čl. 5. dispozičné riešenie - sa píše o 2.np. ako o podkroví

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- predložené riešenie statickej dopravy – 2 parkovacie miesta na vlastnom pozemku, zodpovedá deklarovanej funkcii v projektovej dokumentácii - objekt pre individuálnu rekreáciu

**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

**ODPORÚČANIE:**

**Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:**

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko – geologické pomery v území

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácii a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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: potvrdená situácia  
dokumentácia  
tabuľka C.2.

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUIK, ODI