



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Vážený pán
Marián P.

Váš list číslo/zo dňa
/ 12.02.2018

Naša značka
5842/3230/2018/ZP/MRAZ

Vybavuje/☎/@
Ing. arch. Zdenka Mrázová
/ 0249253473 / zdenka.mrazova@banm.sk

Bratislava
14.03.2018

Vec

Stanovisko k investičnej činnosti

Názov stavby: **Rekreačný objekt**
Stavebník: Gustáv K..
Miesto stavby: Malý Varan
Parcela č.: **4589; KN C, k. ú. Vinohrady**
Žiadosť zo dňa: 12.02.2018
PD zo dňa: IV/2017 – projekt pre stavebné povolenie (zodpovedný projektant: Ing. arch. Martina Hurtošová, ARCH_SPACE, s.r.o.)

Zámer rieši výstavbu rekreačného objektu (chatový objekt) na pozemku parc. číslo 4589 v katastrálnom území Vinohrady. Výmera pozemku je 483 m². Navrhnutý objekt je umiestnený v lokalite, ktorá je Územným plánom zóny Podhorský pás definovaná ako „Plocha pre individuálnu rekreáciu“. Objekt bude umiestnený v južnej časti predmetného pozemku. Odstupová vzdialenosť 2 m je dodržaná od hraníc susedných pozemkov parc. č. 18607, 18609, 18610/2 a 4652, k. ú. Vinohrady. Od objektov umiestnených na pozemku parc. č. 18607, k. ú. Vinohrady, je novonavrhovaný rekreačný objekt vzdialený 7 m a 14,8 m.

Podľa projektovej dokumentácie má rekreačný objekt zastavanú plochu 80,00 m². Objekt bude mať 1 podzemné podlažie a 1 nadzemné podlažie. Zastrešený bude plochou strechou. Parkovanie bude zabezpečené na vlastnom pozemku v rámci 1. podzemného podlažia (2x garážové stojisko). Objekt bude založený v svahovitom teréne, upravený terén na výške cca. -0,13 m až -3,33 m. Výška objektu má kótu +3,84 m.

Podľa priloženej textovej časti dokumentácie je vstup na pozemok riešený z existujúcej prístupovej komunikácie.

Neuvažuje sa so zásobovaním objektu vodou, odkanalizovaním, zásobovaním plynom. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané na vlastnom pozemku investora. Ústredné vykurovanie, elektroinštalácia, ochrana pred bleskom, požiarňa ochrana - neboli predmetom riešenia projektu pre stavebné povolenie.

Na základe predložených podkladov, ich posúdenia s **Územným plánom zóny Podhorský pás**, ktorého Závazná časť bola vyhlásená Všeobecné záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.6.2006, v znení zmien a doplnkov zo dňa 22.4.2009., konštatujeme:

Pre navrhovanú investičnú činnosť – výstavba rekreačného objektu sú relevantné nasledovné Závazné regulatívy:
§ 7

Funkčné usporiadanie

Ods. 5 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.

§ 9

Limity využitia územia

Ods. 5 Počet podzemných podlaží nie je obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného priľahlého terénu.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni			
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00	
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00	
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00		
www.banm.sk			2020887385				

Ods. 9 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, (výkres č. 8) má pre jednotlivé pozemky nasledovný význam:

- a) rozloha pozemku: 400 m² a viac – zastavaná plocha: 80 m²

Z nasledovného vyplýva, že rekreačný objekt nespĺňa náležitosti podľa § 9 ods. 5. Ostatné záväzné regulatívy boli dodržané.

Zároveň konštatujeme, že pozemok nie je prístupný z miestnej komunikácie. Deklarovaný prístup na pozemok investora je potrebné doložiť min. súhlasom majiteľa dotknutej parcely, cez ktorú je možný prístup na riešený pozemok.

Z hľadiska urbanisticko – architektonicko – stavebného riešenia žiadame:

Dodržať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Dodržať záväzné regulatívy stanovené v Územnom pláne zóny Podhorský pás v znení zmien a doplnkov.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.

Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky objektu je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy – Okresného úradu Bratislava a BVS, a.s..

Z hľadiska dopravného vybavenia:

Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu.

Z hľadiska technickej infraštruktúry:

Zistiť a vytýčiť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov.

Z hľadiska majetkoprávných vzťahov:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Starosta, ako štatutárny orgán miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, žiada dodržanie podmienok. Po úprave „projektu pre stavebné povolenie – Rekreačný objekt“ v súlade s podmienkami MČ Bratislava-Nové Mesto je možné opätovne požiadať o Stanovisko k investičnej činnosti.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Nové Mesto k investičnému zámeru nenahrádza stanoviská, záväzné stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia v zmysle platných právnych predpisov.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom

Prílohy

1x Informatívna kópia z mapy

1x Koordinačná situácia

Na vedomie

MČ BNM, odd. ÚK a SP

Mgr. Rudolf Kusý

Starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni		
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00	
www.banm.sk			2020887385			