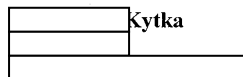


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 40338/12-257395

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
14. 05. 2012

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

investor:	
stavba:	Rekreačná chata
žiadosť zo dňa:	05. 04. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Martin Jamnický, PhD. (č. autorizácie: 4400*A*1)
dátum spracovania dokumentácie:	11. 2010 (text), 11. 2011 (výkresy)

Predložená dokumentácia dokumentuje skutočné vyhotovenie stavby „Rekreačná chata“, obsahuje aj nasledovné zmeny uvedenej stavby pred jej dokončením: zmena dispozície 1. nadzemného podlažia, terasa a jej zastrešenie, skladový priestor, 2 vikiere v strešnej konštrukcii pre presvetlenie skladového priestoru na povale. Predmetom tohto záväzného stanoviska k investičnej činnosti je iba uvedený sklad, terasa a jej zastrešenie. Plocha terasy je 16,2 m², zastrešenie tvorí ľahká konštrukcia zrealizovaná na jestvujúcich základoch bývalej chaty, hmotovo je pričlenená k uvedenej chate. Zastavaná plocha skladu je 9,0 m², má samostatnú konštrukciu, hmotovo však spojená s predmetnou stavbou, ktorá má zastavanú plochu 83,8 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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **16518/613 a 16518/614** 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, pristavieb, 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

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

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.

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

**Hlavné mesto SR Bratislava
NESÚHLASÍ**


s dodatočným povolením zmeny stavby pre jej dokončením:	Rekreačná chata
na parcele číslo / riešené územie:	16518/613 a 16518/614
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Záhradkárska osada Zlaté piesky

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Predmetná stavba s názvom „Rekreačná chata“ spolu s posudzovanými stavebnými objektmi, sklad, terasa a jej zastrešenie, stojacich na pozemku parc. č. 16518/613 a 16518/614 v k. ú. Trnávka, pôsobí svojim plošným a objemovým rozsahom v lokalite záhrad nevhodne, nakoľko sa jedná o stabilizované územie, v ktorom prevláda záhradná zeleň. Stavby pre individuálnu rekreáciu tvoria z hmotovo – priestorového hľadiska len doplnkovú funkciu. Posudzované objekty spolu s predmetnou chatou svojim hmotovo – priestorovým riešením narušajú charakteristický obraz a proporcie tohto stabilizovaného územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Výstavbou chat väčšieho rozsahu resp. zväčšovaním chat s menšou – prijateľnou zastavanou plochou a objemom sa nezvýši kvalita prostredia, zachovanie a zvýšenie ktorej je prvoradou podmienkou pri navrhovaní akejkoľvek stavebnej činnosti v stabilizovanom území. Na uvedené skutočnosti poukazujeme i v kontexte riešenia navrhnutého v UŠ zóny Zlaté piesky, podľa ktorej je v predmetnom území možné umiestňovať objekty svojim riešením nepresahujúce zastavanú plochu 20 m². Nad rámec prípustnej zastavanej plochy je podľa uvedenej štúdie možné umiestniť ľahké konštrukcie do 16 m² (altánky, pergoly).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: dokumentácia
tabuľka C.2.1203

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – OUP, ODP, archív