

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Emília

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 43752/12-314758

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
02. 07. 2012

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

investor:	_____va
stavba:	„Záhradný dom Jurkovičová“
žiadosť zo dňa:	28. 05. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o <b>dotatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>realizačný projekt</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>01. 2011</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ivan Michalovič (autorizácia č.: 0202 AA)</b>

**Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje:** zrealizovanú stavbu dvojpodlažného objektu nazvaného „Záhradný dom Jurkovičová“, stojaceho na pozemku parc. č. 16525/32 v k. ú. Trnávka v lokalite záhrad. Zastrešenie je riešené kombináciou sedlovej strechy s dvomi väčšími vikiermi. Dopravne je stavba napojená na príslušnú prístupovú komunikáciu. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené dvomi parkovacími miestami na spevnenej ploche na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 435 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 76 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. **16525/32**, 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 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.

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

Uvažovaný zámer **nie 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 usmerňovania investičnej činnosti uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 629/2009 zo dňa 29. 01. 2009.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
N E S Ť H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	„Záhradný dom Jurkovičová“
na parcele číslo:	16525/32
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Zlaté piesky – Mokráň záhon

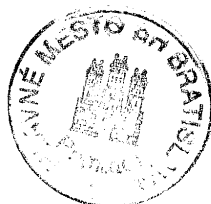
**Odôvodnenie :**

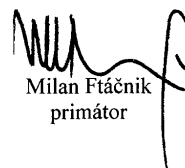
Umiestnenie stavby je z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia resp. z hľadiska regulácie intenzity využitia územia v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Plošný a objemový rozsah predmetnej záhradnej chaty nazvanej „Záhradný dom Jurkovičová“ stojacej na pozemku parc. č. 16525/32 v k. ú. Trnávka je v lokalite záhrad nevhodný, nakoľko sa jedná o stabilizované územie, v ktorom prevláda záhradná zeleň a stavby – záhradné chatky tvoria len doplnkovú funkciu, a nakoľko navrhovaná stavba svojim hmotovo-priestorovým riešením narušá charakteristický obraz a proporcie tohto územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Výstavbou chat väčšieho rozsahu sa nezvýši kvalita prostredia, zachovanie a zvýšenie ktorej je prvoradou podmienkou pri navrhovaní nových stavieb v stabilizovanom území.

Vzhľadom na uvedené poukazujeme na riešenie navrhnuté v UŠ zóny Zlaté piesky, podľa ktorej je v predmetnom území možné umiestňovať objekty s maximálnou zastavanou plochou 35 m<sup>2</sup> a ktoré svojím riešením nepresahujú limitné hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia: IZP max. = 0,095 a IPP max. = 0,143.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: dokumentácia (ostatná časť)  
tabuľka C.2.1203

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