

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Matuš**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 44200/13-221327

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
07. 06. 2013

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

investor:	<b>Matuš Bucher – Matuš</b>
stavba:	<b>Rekreačná chata – dostavba objektu</b>
žiadosť zo dňa:	28. 03. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Peter Hriň (autorizácia č.: 1477 AA)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03. 2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši – dokumentuje** jestvujúcu stavbu rekreačnej chaty, ktorá vznikla prístavbou pôvodnej chaty so zastavanou plochou 20 m<sup>2</sup>. Posudzovaná stavba má jedno nadzemné podlažie, obsahuje zádverie, kuchyňu, obývaciu halu, izbu kúpeľňu a wc. Zastrešená je plochou strechou. Dopravne je stavba napojená na príľahlú prístupovú komunikáciu. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 1 parkovacím miestom na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 372,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 82,7 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 25,0 m<sup>2</sup>, plocha zelene 255,3 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 82,7 m<sup>2</sup>. Plošné bilancie sú prevzaté z predloženej dokumentácie.

**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. **16518/793 a 16518/794**, 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, záhradkárskech 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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
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.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>Rekreačná chata – dostavba objektu</b>
na parcele číslo:	<b>16518/793 a 16518/794</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Zlaté piesky</b>

**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia resp. z hľadiska regulácie intenzity využitia územia v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Plošný a objemový rozsah predmetnej rekreačnej chaty stojacej na pozemku parc. č. 16518/793 a 16518/794 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 narúša 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 prvou podmienkou pri navrhovaní nových stavieb v stabilizovanom území. Z uvedeného vyplýva, že podsudzovaná stavba nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neúmerne zaťaženie pozemku. Takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť resp. takéto stavby v danom území nie sú prípustné.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: tabuľka C.2.1203

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
Magistrát – OUGG, ODI, archív