

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Andrea Kršáková

Váš list číslo/zo dňa  
20.05.2013

Naše číslo  
MAGS ORM 47804/13-279749

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná /59356508

Bratislava  
27.08.2013

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

investor:	<b>Milan Polák a Ľubica Poláková,</b>
stavba:	<b>Garáž a bazén pre rodinný dom, ul. Veľké Štepnice, Vajnory</b>
žiadosť zo dňa:	<b>22.05.2013 a doplnená dňa: 23.06.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt skutočného vyhotovenia stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Juraj Špička</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2006</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** zrealizovanú stavbu garáže pre 1 osobné auto, ktorá má rozmery 4,75 x 7,80 m a je zastrešená sedlovou strechou, dopravne je priamo napojená na obslužnú komunikáciu. Pri rodinnom dome je zrealizovaný aj otvorený bazén o rozmeroch 3 x 7 x 1,2 m. Súčasťou bazénu je šachta pre technológiu úpravy vody. Zastavaná plocha garáže je 37,05 m<sup>2</sup> a bazénu je 16,70 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 zrealizovanej 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. 1941/1 a 1940/2, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, rozvojové územie, regulačný kód D.

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Nepripustné:** V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód D**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Zrealizovaná garáž a bazén pre rodinný dom sú stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia so stanovenou funkciou a sú zaradené medzi neprípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Z uvedeného vyplýva, že predmetné stavby sú v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>Garáž a bazén pre rodinný dom</b>
na parcele číslo:	<b>1941/1 a 1940/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Vajnory</b>
miesto stavby:	<b>ul. Veľké Štepanice</b>

**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčného využitia územia.

Vo funkčnom využití územia - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných sa garáž a bazén ako doplnkové stavby k hlavnej stavbe, ktorou je existujúci objekt rodinného domu radia medzi stavby, ktoré predstavujú neprípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

1x fotokópiu pôdorysu a rezu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: 1x dokumentácia  
Co: MČ Bratislava – Vajnory  
Magistrát – OUP, ODP, archív