

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted] Molnár
[redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 43978/11-260053 Ing. arch. Labanc / 59356213 08. 06. 2011

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

investor:	[redacted] Molnár a [redacted] Molnárová, [redacted]
investičný zámer:	Rekreačná chata – THETA 49
žiadosť zo dňa	15. 04. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Holík
dátum spracovania dokumentácie:	06. 2005
doložené doklady:	<ul style="list-style-type: none">Rozhodnutie MČ Bratislava – Ružinov č. ŽP/CS18688/2010/4/ASZ z 22. 02. 2011 – povolenie na vodnú stavbu „Studňa pri rekreačnej chate“Vyjadrenie MČ Bratislava – Ružinov č. ZP/CS18688/2010/3/ASZ z 21. 02. 2011 na stavbu „Žumpa pre rekreačnú chatu“

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rekreačnej chaty v záhradkárskej osade Studený Dolec, lokalita Zlaté piesky. Navrhovaný objekt má jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Dopravne je objekt napojený na vnútroareálové komunikácie, nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 1 parkovacím miestom na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 326,0 m², zastavaná plocha je 49,6 m², celková užitková plocha je 75,2 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **16518/34 a 16518/621**, stanovuje funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203**, t.j. záhradkársky využívané územie s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie

Funkčné využitie prevládajúce:

- záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality

Funkčné využitie prípustné:

- drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

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

- drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia **sa ponecháva súčasné funkčné využitie**, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov požaduje spracovať územný plán zóny.

Z uvedeného vyplýva, že 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 umiestnením stavby:	Rekreačná chata – THETA 49
na parcele číslo:	16518/3, 16518/621
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	ZO Studený Dolec, 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. Navrhovaný plošný a objemový rozsah stavby rekreačnej chaty – THETA 49 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 naruša charakteristický obraz a proporcie tohto územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Výstavbou rekreačných 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 svojim riešením nepresahujúce limitné hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia: IZP max. = 0,06 a IPP max. = 0,09.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Co: MČ Bratislava – Ružinov