

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

I.P.B. partner – združenie podnikateľov  
Orenburská 17  
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
OP-2011/00134

Naše číslo  
MAGS ORM 40504/11-54450

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
24. 06. 2011

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

investor:	J. Bauerová
investičný zámer:	<b>Prístavba a nadstavba záhradnej chaty</b>
žiadosť zo dňa	07. 03. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Milan Pastorek</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12. 2010</b>
doložené doklady:	<b>Splnomocnenie</b>

**Predložená dokumentácia rieši** – dokumentuje zrealizovanú prístavbu a nadstavbu záhradnej chaty v záhradkárskej osade Mokráň Záhon, v lokalite Zlaté Piesky. Objekt má 2 nadzemné podlažia, zastrešený je sedlovou strechou a obsahuje priestory funkcie bývania. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené 2 parkovacími miestami na spevnenej ploche na pozemku stavby, dopravne je napojený na areálové komunikácie záhradkárskej osady. Celková plocha riešeného pozemku je 612,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 38,9 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 63,5 m<sup>2</sup>, plocha zelene 509,6 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha je 59,6 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 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. 16518/309 a 16521/274, 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:

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

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

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 štúdiá 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 Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	<b>Prístavba a nadstavba záhradnej chaty</b>
na parcele číslo:	<b>16518/309 a 16521/274</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>ZO Mokráň Záhon, Zlaté piesky</b>

#### 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. Plošný a objemový rozsah prístavby a nadstavby záhradnej chaty stojacej na pozemku parc. č. 16518/309, 16521/274 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 naruša 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 ÚŠ zóny Zlaté piesky, podľa ktorej je v predmetnom území možné umiestňovať objekty svojím riešením nepresahujúce 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

Co: MČ Bratislava – Ružinov