

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-2011/00126

Naše číslo
MAGS ORM 40507/11-54479

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
24. 06. 2011

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

investor:	Kucháriková,
investičný zámer:	Rekonštrukcia a prístavba záhradnej chaty
žiadosť zo dňa	07. 03. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Milan Pastorek
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2010
doložené doklady:	Splnomocnenie

Predložená dokumentácia rieši – dokumentuje zrealizovanú rekonštrukciu a prístavbu záhradnej chaty v záhradkárskej osade Mokrán Záhon, v lokalite Zlaté Piesky. Objekt má 1 nadzemné podlažie, zastrešený je sedlovou strechou a obsahuje priestory funkcie bývania. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené 1 parkovacím miestom na spevnenej ploche na pozemku stavby, dopravne je napojený na areálové komunikácie záhradkárskej osady. Celková plocha riešeného pozemku je 307,0 m², zastavaná plocha je 42,7 m², spevnené plochy 44,7 m², plocha zelene 219,6 m², celková úžitková plocha je 34,2 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. 16521/7 a 16521/185, 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	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

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 podkrovií, 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 dodatočným povolením stavby:	Rekonštrukcia a prístavba záhradnej chaty
na parcele číslo:	16521/7, 16521/185
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	ZO Mokráň Záhon, 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. Plošný a objemový rozsah záhradnej chaty po zrealizovanej prístavbe 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 narúša charakteristický obraz a proporcie tohto územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Výstavbou chat väčšieho rozsahu sa nezvyší kvalita prostredia, zachovanie a zvýšenie ktorej je prvoradou podmienkou pri navrhovaní nových stavieb v stabilizovanom území. Vzhľadom na uvedené poukazujeme na riešenie navrhnuté v ÚS zóny Zlaté piesky, podľa ktorej je v predmetnom území možné umiestňovať objekty svojim 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