

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

BADING s.r.o.
Vranovská 51
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 58269/10-362987 Ing. arch. Labanc / 59356213 11. 01. 2011

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

investor:	[REDACTED]
investičný zámer:	Prestavba a dostavba záhradnej chatky
žiadosť zo dňa:	23. 11. 2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Duška
dátum spracovania dokumentácie:	08. 2010
doložené doklady:	Plná moc

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu objektu nazvaného „Prestavba a dostavba záhradnej chatky“. Navrhovaný objekt má 1 nadzemné podlažie a podkrovia, zastrešenie je navrhnuté ako kombinácia sedlovej strechy s plochou strechou – zastrešenie vikieru. Celková plocha riešeného pozemku je 389,0 m², zastavaná plocha navrhovaného objektu je 75,30 m², úžitková plocha je 138,70 m². Nároky statickej dopravy sú navrhnuté riešiť výstavbou spevnenej plochy s dvoma parkovacími miestami.

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. **16518/767, 16518/235**, 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 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. Meritkom 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 ÚPN hl. m. SR Bratislavy požaduje spracovať územný plán zóny.

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 umiestnením stavby:	Prestavba a dostavba záhradnej chatky
na parcele číslo:	16518/767, 16518/235
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Záhradkárska osada Mokráň záhon

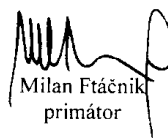
Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a s urbanistickou štúdiou zóny Zlaté piesky z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia: navrhovaná stavba predstavuje negatívny zásah do predmetného stabilizovaného územia, svojím objemom narúša charakteristický obraz a proporcie daného územia (záhradkárska osada), vnáša do zástavby kontrast a neúmerne zaťaženie pozemku, prekračuje maximálne resp. minimálne hodnoty regulatívov využitia územia (koeficient zastavanosti, index podlažných plôch a požadovaný podiel zelene), ktoré sú stanovené v urbanistickej štúdii zóny Zlaté piesky.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – OUP, ODP, archív