

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Kollárovits

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 42329/13-44909 Ing. arch. Tomašáková/413 8.4..2012

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

investor:	
stavba:	rekreačná chata
žiadosť zo dňa:	1.3.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Miroslav Minca, 0547 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	11/2012

Predložená dokumentácia rieši: dodatočné stavebné povolenie rekreačnej chaty. Objekt má jedno podzemné a päť nadzemných podlaží so sedlovou strechou. 4.NP a 5.NP sú podkrovné priestory. Funkcie objektu: požičovňa a opravovňa športových potrieb, reštaurácia, fitness, masáže, kozmetika, kancelárie, garáže a sklady. Predmetný objekt sa priamo dotýka susedného štvorpodlažného objektu p. Chovancovej na p.č. 23090/126. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy je na susednom pozemku navrhnutých 32 parkovacích miest. Komunikácia, ktorej sa týka stavebná úprava je účelovou komunikáciou, preto je potrebné navrhované dopravné riešenie odsúhlasiť s príslušným vlastníkom. Plocha pozemku je 431 m², zastavaná plocha 389,40 m² - 90,30%, zeleň a úžitková plocha nie sú vyčíslené.

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: Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, kód funkcie 1130, t.j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch:
prevládajúce

- zeleň líniová a plošná

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- ČSPH
- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Územie zasahuje ochranné pásmo železničných tratí.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Dodatočné povolenie stavby šesťpodlažnej „rekreačnej chaty“ nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nakoľko v území nie je prípustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou ostatnej ochrannej a izolačnej zelene, a preto

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

s dodatočným povolením stavby:	rekreačná chata
na parcelách číslo:	23090/102,103,104,105,114,115,116,127,128
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Staviteľská ulica

Odôvodnenie: Predmetný objekt s názvom „rekreačná chata“, ktorý má jedno podzemné a päť nadzemných podlaží s vyššie uvedenými funkciami a 32 parkovacími miestami nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nakoľko sa nejedná o stavbu pre individuálnu rekreáciu. V území je neprípustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou. Objekt nevyhovuje ani z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia, veľkej zastavanosti a minima zelených plôch na predmetnom pozemku.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Co: MČ Bratislava - Rača
Magistrát - OUP, ODP