

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Miroslav Lukáč

Váš list číslo/zo dňa  
03.06.2013

Naše číslo  
MAGS ORM 48685/13-288320

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná /59356508

Bratislava  
12.09.2013

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

investor:	<b>Ing. Miroslav Lukáč,</b>
stavba:	<b>Záhradná chata, lokalita Žabí majer, kat. úz. Rača</b>
žiadosť zo dňa:	<b>06.06.2013 a doplnená dňa: 30.06.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt skutočného vyhotovenia stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ján Chrenko</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** zrealizovanú samostatne stojacu záhradnú chatu, ktorá je nepodpivničená, s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím a zastrešená sedlovou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstup, hala, schodisko, obývací izba s kuchynským kútom, WC, kúpeľňa a technická miestnosť. V podkroví sa nachádza chodba, šatník, izba a terasa. Časť záhradnej chatky sa bude využívať aj ako administratívny priestor pre podnikanie – manipulácia s odpadmi – zber papiera a plastov z okolitých záhrad v predmetnom území. Vzhľadom na to, že priamo k záhradnej chate na parc. č. 6192/39 nevedie prístupová komunikácia, kontajnery na odpad a samotný zber sa bude uskutočňovať na susednom pozemku parc. č. 1692/36, ktorý má priamy prístup k príjazdovej komunikácii v lokalite Žabí majer. Celková plocha pozemku parc. č. 6192/39 je 305 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha záhradnej chaty je 45,30 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 6192/39, stanovuje funkčné využitie územia: **plochy a zariadenia odpadového hospodárstva**, číslo funkcie **802**, rozvojové územie, regulačný kód N:

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia slúžiace pre nakladanie s odpadmi – zber, prepravu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov vrátane starostlivosti o miesto zneškodňovania

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** nakladanie s odpadom

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: súvisiace spracovateľské prevádzky, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, zeleň líniovú, plošnú, krajinnú a ekostabilizačnú

**Neprípustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, skládky odpadov okrem skládok inertných odpadov

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód N**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

**kód N:** rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.

Lokalita si vyžaduje spracovanie podrobnejšej ÚPD – územný plán zóny s návrhom dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry.

V rámci funkčnej plochy „zariadenia odpadového hospodárstva“ je územie zaradené do zoznamu verejnoprospešných stavieb odpadového hospodárstva pod označením OH 7 „Centrálny recyklačný a dotriedňovací závod“ na ploche 9,5 ha.

Územie je dlhodobo rezervované pre uvedený zámer. Predmetná stavba záhradnej chaty je v priestorovej kolízii s uvedenou verejnoprospešnou stavbou z čoho vyplýva, že stavba záhradnej chaty je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>Záhradná chata</b>
na parcele číslo:	<b>6192/39</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Žabí majer</b>

#### Odôvodnenie :

Predmetné územie je dlhodobo rezervované pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby pod označením OH 7 „Centrálny recyklačný a dotriedňovací závod“ na ploche 9,5 ha. Predložená dokumentácia riešenia záhradnej chaty je svojím technickým vybavením a aj charakterom navrhnutá pre víkendový pobyt, oddych a rekreáciu, čo je v rozpore s funkčným využívaním územia v danej lokalite. V textovej časti dokumentácie sa uvádza, že objekt je navrhnutý pre víkendový pobyt a následne v priloženej žiadosti k dokumentácii je uvedené, že ide o stavbu s administratívnymi priestormi pre podnikanie - manipulácia s odpadmi a zber odpadu, pri ktorom je dôležité posúdenie dopravy ako takej (dopravný prístup, nároky statickej dopravy), čo predložená dokumentácia nerieši.

1x fotokópiu pôdorysov, pohľadov a rezu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: 2x dokumentácia

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