

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Miroslav Takács

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 53157/13-323306 Ing. arch. Szabóová/610 16. 10. 2013

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

investor:	<b>Miroslav Takács</b>
investičný zámer:	<b>„Prestavba garáží a prístavba obytného priestoru – Rodinného domu“</b>
žiadosť zo dňa:	19.08.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b> dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením (zmena účelu v užívaní stavby)</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Juraj Čerba, Bartoňova 21/A, 811 03 Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2013</b>
miesto stavby:	<b>Agátová ulica</b>
parcelné číslo:	4230/9-14, 4230/17, 4230/121-125, 4231/21
katastrálne územie:	Dúbravka

**K predmetnému investičnému zámeru vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 19.10.2010 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 51384/10 – 300711.**

## **Predložená dokumentácia rieši:**

Novostavbu obytného priestoru – rodinného domu v náväznosti na prvú etapu – prestavbu jestvujúcich garáží na priestory dielne.

## **Zmena stavby spočíva v:**

- zmene využitia stavby z dielní a služobného obytného priestoru na rodinný dom s dvojgarážou a dielňou
- zväčšenie podzemného podlažia oproti schválenému stavebnému povoleniu
- dispozičné zmeny v objekte

**Plocha pozemku: 516 m<sup>2</sup>**

Zastavaná plocha: 205,5 m<sup>2</sup>

Zeleň: 173,5 m<sup>2</sup>

Spevnené plochy: 137 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:**

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

**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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia **priemyselná výroba, číslo funkcie 301**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Zmena využitia stavby z dielni a služobného bytu na Rodinný dom s dvojgarážou a dielňou v území s funkčným využitím *priemyselná výroba* je neprípustná. Uvažovaný zámer **nie je v súlade** 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 umiestnením stavby:	<b>„Prestavba garáží a prístavba obytného priestoru – Rodinného domu“</b>
na parcele číslo:	4230/9-14, 4230/17, 4230/121-125, 4231/21
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>

**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia. Predmetná stavba je navrhnutá v území s funkčným využitím **priemyselná výroba, kód 301**. Umiestňovanie rodinných domov v území s funkčným využitím priemyselná výroba, číslo funkcie 301, je neprípustné.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor