

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-2013/00536

Naše číslo
MAGS ORM 51704/13-313473

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
19. 11. 2013

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

investor:	Bauerová, Bauerová
stavba:	Prístavba a nadstavba záhradnej chaty
žiadosť zo dňa:	24. 07. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	„Projekt stavby pre vydanie dodatočného stavebného povolenia“
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Milan Pastorek (autorizácia č. 1044 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2010

Predložená dokumentácia rieši – dokumentuje zrealizovanú prístavbu a nadstavbu záhradnej chaty v záhradkárskej osade Mokráň Záhon, v lokalite Zlaté Piesky. Objekt má 2 plnohodnotné nadzemné podlažia a je zastrešený sedlovou strechou. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené 2 parkovacími miestami na spevnenej ploche na pozemku stavby, dopravne je napojený na areálové komunikácie záhradkárskej osady. Celková plocha riešeného pozemku je 612,0 m², zastavaná plocha je 38,9 m², spevnené plochy 63,5 m², plocha zelene 509,6 m², celková úžitková plocha je 59,6 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **16518/309 a 16521/274**, stanovuje funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203** (tabuľka C.2. 1203 v prílohe listu).

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej

Laurinská 7 III. 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

vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

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

s dodatočným povolením stavby:	Prístavba a nadstavba záhradnej chaty
na parcele číslo:	16518/309 a 16521/274
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 – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Plošný a objemový rozsah prístavby a nadstavby záhradnej chaty 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 nezvýši kvalita prostredia, zachovanie a zvýšenie ktorej je prvoradou podmienkou pri navrhovaní nových stavieb v stabilizovanom území.

Pre úplnosť informácií uvádzame, že pre dané územie bola obstaraná urbanistická štúdia zóny Zlaté piesky, uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.629/2009 zo dňa 29. 01. 2009 bola odsúhlasená ako podklad pre zmenu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a ako prehľbujúci územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni pre usmerňovanie využitia územia a spracovanie územných plánov zón. Vzhľadom na uvedené Hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo citovanou UŠ názor akého charakteru a veľkosti myjú byť povolené stavby v predmetnom území. Pre plochu záhrad v sektore IV v bloku 01 sa požaduje dodržať maximálnu zastavanú plochu 20 m² a v *bloku 02 sa požaduje dodržať maximálnu zastavanú plochu 35 m²* (riešené územie/pozemok sa nachádza v bloku 02). Nad rámec tejto prípustnej zastavanej plochy sú povolené ľahké konštrukcie do 16 m² zastavanej plochy (altánky, pergoly).

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: dokumentácia
Co: MČ Bratislava – Ružinov, stavebný úrad
Magistrát – OUP, ODP, archív