

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Jana Lešková

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 44986/14-67950 Ing. arch. Szabóová/610 16. 04. 2014

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

investor:	Šed'a
investičný zámer:	„Zariadenie pre pestovanie rastlinného materiálu“
žiadosť zo dňa:	17.03.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné povolenie stavby
druh podanej dokumentácie:	 dokumentácia skutočného realizovania stavby
spracovateľ dokumentácie:	 Ing. Ľubica Orechová
dátum spracovania dokumentácie:	 11/2013
miesto stavby:	 Strmé sady
parcelné číslo:	3709/2
katastrálne územie:	Dúbravka

Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje:

Objekt s rozmermi 6,62x4,69 m. Chata, ktorá slúži na pestovanie rastlinného materiálu má jedno podzemné, jedno nadzemné podlažie a podkrovie, je zastrešená sedlovou strechou. V suteréne sa nachádzajú skladové priestory, prízemie slúži ako expedícia tovaru a baliareň. V podkroví sa nachádza sušiareň a sklad osív. Hlavný vstup je situovaný z južnej strany objektu, do skladových priestorov v suteréne je možný vstup cez bránu na východnej fasáde.

Plocha pozemku (podľa výpisu z katastra nehnuteľností): 184 m², zastavaná plocha: 31 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 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 **Les, ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

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

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

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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Chaty patria medzi neprípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer 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:	„Zariadenie pre pestovanie rastlinného materiálu“
na parcele číslo:	3709/2
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Strmé sady

Odôvodnenie:

Predmetný pozemok, na ktorom sa umiestňuje objekt je súčasťou územia, ktoré z hľadiska funkčného využitia plôch je určený ako **les, ostatné lesné pozemky**. Z hľadiska intenzity využitia územia sa jedná o stabilizované územie s lesnými porastami alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodo-hospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Stavba nespĺňa charakter zariadenia pre pestovanie rastlinného materiálu. Predložená projektová dokumentácia s názvom „Zariadenie pre pestovanie rastlinného materiálu“ popisuje objekt, ktorý svojím stavbeбно-technickým riešením, ako aj svojím architektonickým stvárnením zodpovedá objektu chaty, ktorý patrí medzi neprípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor