

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

IDM

Váš list číslo/zo dňa  
Mi/11

Naše číslo  
MAGS ORM 55934/11-379573

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
12. 12. 2011

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

investor:	<b>Beata Yacht s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Rodinný dom</b>
žiadosť zo dňa:	17. 10. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PRODOM s.r.o.,</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06. 2004; 09. 2007 a 09. 2010</b>

**Predložená dokumentácia rieši – dokumentuje** zrealizovanú stavbu rodinného domu. Stavba je čiastočne podpivničená, má 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, ktoré je zastrešené valbovou strechou. Rodinný dom obsahuje 1 bytovú jednotku a vstavanú garáž. Dopravne je napojený na Repíkovú ulicu, nároky statickej dopravy sú zabezpečené 2 parkovacími miestami v stavanej garáži. Celková plocha riešeného pozemku je 1439,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 164,5 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha je 343,8 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je väčšia časť záujmových parciel č. **3830, 3837** a v ktorom je zrealizovaný predmetný rodinný dom, stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130**, t.j. plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- zeleň líniová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami

Funkčné využitie prípustné:

- ČSPH so sprievodnými prevádzkami  
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia  
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

- cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístrešné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky
  - záhradkárske osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)
- Funkčné využitie neprípustné:
- stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencované pre územia so zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi
  - všetky typy bývania.

Pre ostatnú – mešiu časť územia stanovuje funkčné využitie územia: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z uvedeného vyplýva, že 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 Ť H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	<b>Rodinný dom</b>
na parcele číslo:	<b>3830, 3837</b>
v katastrálnom území:	<b>Vrakuňa</b>
miesto stavby:	<b>Repíková ulica</b>

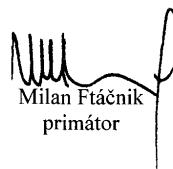
**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčného využitia územia. Predmetný rodinný dom leží v území, pre ktoré Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130. V tomto území je výstavba rodinných domov neprípustná.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: dokumentácia  
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 1130, 102

Co: MČ Bratislava – Ružinov