

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Stavebný úrad  
Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves  
Nám.sv.Františka 8  
842 62 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 37892/11/25519 Ing. arch. Hanulcová 03.05.2011

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

investor:	_____ Lukáčová s r_____
investičný zámer:	<b>Rekreačná chata typ Praktik 58</b>
žiadosť zo dňa	2.02.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o zmene doby užívania stavby z dočasnej na trvalú</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>EUROLINE SLOVAKIA s.r.o. - Ing.Pavel Timár</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>jún 2005</b>

Na stavbu rekreačnej chaty bolo v spojenom územnom a stavebnom konaní MČ Bratislava-Karlova Ves vydané dňa 20.01.2006 stavebné povolenie č.SÚ 2005/12130-952/Sa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.03.2006. Stavba bola povolená na dobu dočasnú s možnosťou predĺžovania termínu do doby realizácie plánovanej komunikácie v lokalite. Stavba bola skolaudovaná dňa 13.02.2007 rozhodnutím MČ Bratislava – Karlova Ves č. SÚ-2007-06/8665-396/D1/Le. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 7.03.2007 a povoľovalo užívanie uvedenej stavby na dobu určitú do 27.03.2011.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k predmetnej stavbe dňa 16.02.2009 nesúhlasné záväzné stanovisko záväzné stanovisko č. MAGS ORM 44688/08-290986, 293944 z dôvodu, že zrealizovaný investičný zámer s účelom využitia rekreačná chata nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Z hľadiska dopravného plánovania bolo v predmetnom záväznom stanovisku uvedené, že pozemok, na ktorom je zrealizovaný investičný zámer, sa nachádza v území, ktoré súvisí s prestavbou križovatky Karloveská – Molecova na mimoúrovňovú križovatku s prepojením na ul. Staré grundy.

Hlavnému mestu SR Bratislava bola predložená dokumentácia zrealizovanej rekreačnej chaty, povolenej na užívanie na dobu určitú do 27.marca 2011. Stavba je nepodpivničená, prízemná s obytným podkrovím, napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí, s dopravným napojením na ul. Líščie údolie. Pozemok, na ktorom je stavba umiestnená, sa nachádza na nároží ul. Líščie údolie a ul. Svrčia.

**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 parcely č. 838/1, 2, k.ú. Karlova Ves, stanovuje funkčné využitie územia: **501 zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:

- vnútorné mesto max 60 % celkových nadzemných podlažných plôch.

*Funkčné využitie prevládajúce:*

- bývanie s občianskou vybavenosťou spodných podlažiach objektov

*Funkčné využitie prípustné:*

- funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

*Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:*

- doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti,

*Funkčné využitie neprípustné:*

- v zmysle tabuľky funkcie – patria medzi ne okrem iného aj záhradkárske osady a lokality, ako aj chatové oblasti...

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 podkrovií, 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 zrealizovaný investičný 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

so zmenou doby užívania dokončenej stavby :	<b>na stavbu trvalú</b>
na parcele číslo:	<b>838/1, 2</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>ul. Líščie údolie – nárožie s ul. Svrčia</b>

#### Odôvodnenie :

Predložený zrealizovaný investičný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 838/1, 2, k.ú. Karlova Ves, stanovuje z hľadiska posúdenia investičného zámeru vo vzťahu k k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, funkčné využitie územia: 501 zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. Medzi funkčné využitie neprípustné patria okrem iného aj záhradkárske osady a lokality, ako aj chatové oblasti, t.j. aj rekreačné chaty pre individuálnu rekreáciu.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov naďalej platí:

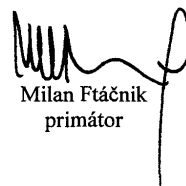
- je plánované rozšírenie komunikácie Staré grunty – Svrčia –Liščíe údolie na kategóriu MO 9/40 + obojstranné chodníky
- pozemok sa nachádza na území, ktoré súvisí s prestavbou križovatky Karloveská – Molecova na MÚK s prepojením na Staré grunty. V zmysle spracovaného Územného generelu automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl.m.SR Bratislavy je Svrčia ul. súčasťou plánovanej križovatky. Cez Svrčiu ul. bude riešený dopravný ťah Botanická (smer z mesta) – Molecova (Dlhé Diely), resp. Molecova – smer Dúbravka.
- V zmysle záväznej časti územného plánu je mimoúrovňová križovatka Molecova – Karloveská s prepojením na Liščíe údolie a Svrčiu súčasťou zoznamu verejnoprospešných stavieb, a v návrhu komunikačnej siete je zaradená do výhľadového usporiadania cestných komunikácií pre rok 2030.

Vzhľadom k tomu, že podmienky v území sa nezmenili a od vydania pôvodného záväzného stanoviska nedošlo k schváleniu zmien a doplnkov územného plánu v predmetnom území ani nového územného plánu so zmenou doby užívania dokončenej stavby rekreačnej chaty typ Praktik 58 na stavbu trvalú ne-súhlasíme.

Dokumentáciu Vám v prílohe vraciame.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 1x projektová dokumentácia

Co: Mgr.Lýdia Lukáčová, Adámiho 8, 841 04 Bratislava 4  
MB OUP, ODP

