



**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 a ods. 4, § 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 pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Rača, stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie.**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zeleň líniová a plošná.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

#### **Intenzita využitia územia**

Záujmové 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.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

### **Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ť H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	<b>„Celoročne užívateľná chata“</b>
na parcele číslo:	<b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>lokality „Žabí majer“, Staviteľská ulica</b>

#### **Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a jej umiestnenie musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru územia. Ak 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. Predmetná stavba predstavuje svojím objemovým riešením negatívny akcent v danom prostredí. Pri porovnaní využitia riešeného územia predmetnou stavbou s využitím územia pôvodnej prevažujúcej legálnej zástavby je zrejmé, že miera využitia územia je značne zvýšená.

Máme za to, že pri výpočtoch indexu zastavaných plôch bola metodika výpočtov v zmysle územnoplánovacej dokumentácie použitá nesprávne. Na základe nami vykonaného kontrolného prepočtu je priemerná zastavanosť legálne povolených stavieb v území na úrovni IZP=0,08, pričom zastavanosť navrhovaného objektu dosahuje IZP= 0,43.

Stavby so zastavanou plochou značne presahujúcou priemernú výmeru zastavanosti stavieb na individuálnu rekreáciu by mali byť umiestňované na základe schválenej záväznej regulácie na zonálnej úrovni v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce. Pokiaľ neexistuje záväzná regulácia na zonálnej úrovni, nie je možná dodatočná legalizácia takéhoto typu stavby, na základe čoho konštatujeme, že uvažovaný zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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 dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – Rača  
Magistrát – OUP, ODI, OUIC archív