



**Váž. pani  
Ing. Juraj Danko  
Trnavská 15  
831 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIIC 53592/16-354126      Ing. arch. Tomašáková/413      5.12.2016

Vec:

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

investor:	<b>Ing. Juraj Danko</b>
stavba:	<b>Rekreačná chata, pozemok parc. č. 18647</b>
žiadosť zo dňa:	<b>8.9.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Eva Bachorecová, 1099 A1, autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2015</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** dodatočné povolenie stavby - rekreačnej chaty. Objekt rekreačnej chaty SO 01 má jedno podzemné, dve nadzemné podlažia so sedlovou strechou. Z hľadiska dopravného napojenia je chata prístupná z komunikácie Na koziarke. Statickú dopravu rieši investor v garáži. Údaje podľa projektovej dokumentácie: plocha pozemku je 1022 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha RD je 100 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 1.PP je 45,50 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 1.NP je 66,30 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 2.NP je 72,60 m<sup>2</sup>. Rekreačná chata je napojená na rozvody elektriny z miestnej siete, zásobovaná vodou z vlastnej studne a odkanalizovanie je do žumpy.

**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 záujmový pozemok stanovuje funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, kód regulácie **S**, kód funkcie **1203**, t.j. územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

**Kód S:** rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **územný plán zóny Podhorský Pás** (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetný pozemok parc. č. 18647 stanovuje nasledovnú reguláciu: **plochy pre individuálnu rekreáciu** – sú plochy pozemkov v chatových osadách, určené pre rekreačné aktivity vlastníkov, ktoré sú zastavané chatovými objektmi, alebo sú na zastavanie chatovými objektmi určené. Chatový objekt môže mať maximálne **jedno nadzemné podlažie a podkrovie**.

Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku. Použitý kód VZN v grafickej časti, má pre jednotlivé pozemky nasledovný význam:

- rozloha pozemku: **400m<sup>2</sup> a viac** – zastavaná plocha: **80 m<sup>2</sup>**
- rozloha pozemku: 300m<sup>2</sup> - 400m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: 60 m<sup>2</sup>
- rozloha pozemku: do 300m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: 40 m<sup>2</sup>
- rozloha pozemku: do 200m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: koeficient 0,15

Dodatočné povolenie stavby rekreačnej chaty nespĺňa reguláciu v zmysle Územného plánu zóny Podhorský Pás, teda nie je ani v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

#### Hlavné mesto SR Bratislava

#### N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Rekreačná chata, pozemok parc. č. 18647</b>
na parcelách číslo:	<b>18647</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Koziarka</b>

**Odôvodnenie :** Dodatočné povolenie stavby - rekreačnej chaty **nie je v súlade** s Územným plánom zóny Podhorský Pás. Plochy pre individuálnu rekreáciu sú určené na zastavanie chatovými objektmi tiež v závislosti od rozlohy pozemku. Pri rozlohe pozemku 400 m<sup>2</sup> a viac môže byť zastavaná plocha chaty 80 m<sup>2</sup>. Pri danej rozlohe pozemku 1022 m<sup>2</sup> je zastavaná plocha predmetnej chaty až 100 m<sup>2</sup>, čo znamená nedodržanie povolenej regulácie.

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.

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
Magistrát - OUIČ, ODI