



Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIIC 50954/16-328554      Ing. arch. Tomašáková/413      21.12.2016

Vec:

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

investor:	
stavba:	<b>Prístavba záhradnej chaty, Koziarka</b>
žiadosť zo dňa:	<b>25.7.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>4 in arch, s.r.o. Ing. Ľubomír Kotulič, Ing. Lenka Lukáčová</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** dodatočné povolenie stavby pre prístavbu záhradnej chaty. Objekt záhradnej chaty SO 01 má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Strecha je pultová. Dopravný prístup k objektu je cez účelovú komunikáciu. Statickú dopravu rieši investor 2 parkovacími miestami na pozemku. Údaje podľa projektovej dokumentácie: plocha pozemkov parc. č. 18734/1,2,3 je 691 m<sup>2</sup>; zastavaná plocha celková je 89 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha prístavby 52 m<sup>2</sup>. Záhradná chata je napojená na rozvody elektriny z miestnej siete, zásobovaná vodou zo studne a odkanalizovaná 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 sú záujmové pozemky 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.

Územie zasahuje ochranné a bezpečnostné pásma energetiky.

**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 predmetné pozemky 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**.

Územie zasahuje ochranné pásmo technickej vybavenosti s VVN 110 kV.

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 nespĺňa reguláciu v zmysle Územného plánu zóny Podhorský Pás, a teda nie je 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 Ť H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Prístavba záhradnej chaty, Koziarka</b>
na parcelách číslo:	<b>18734/1,2,3</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Koziarka</b>

**Odôvodnenie :** Dodatočné povolenie stavby - prístavba záhradnej chaty **nie je v súlade** s Územným plánom zóny Podhorský Pás. Predmetná chata má dve nadzemné podlažia, hoci chatový objekt môže mať maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie. 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 691 m<sup>2</sup> je zastavaná plocha chaty 89 m<sup>2</sup>, čo tiež 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 v. r.  
primátor

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