

**Váž. pani**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 59249/17-480548 Ing. arch. Tomašáková/413 6.4.2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
stavba:	Chata A
žiadosť zo dňa:	27.12.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Žižák, 5568 II, autorizovaný stavebný inžinier, Lukáš Lupták
dátum spracovania dokumentácie:	06/2017

Predložená projektová dokumentácia rieši dodatočné povolenie stavby „chaty A“ na pozemku parc. č. 4492/10. Jedná sa o objekt, ktorý má spoločnú deliacu stenu a prestrešenie s ďalším objektom - chatou B na pozemku parc. č. 4492/9. Vrchol sedlovej strechy nad spoločnou deliacou stenou oboch objektov je +8.274 m. Chata A má 2 nadzemné podlažia + terasu. Vstup do chaty A je z tejto terasy na 1. nadzemnom podlaží, ktorá je 2,35 m nad terénom. Statická doprava je riešená 1 parkovacím miestom bez vyznačenia v situácii. Dopravný prístup od cesty k chate A je cez pozemok parc. č. 4492/7, na ktorom je umiestnený objekt - chata C. Plocha pozemku parc. č. 4492/10 = 299 m² pre chatu A so zastavanou plochou 62,20 m²; plocha pozemku parc. č. 4492/9 = 301 m² pre chatu B so zastavanou plochou 60 m²; celková zastavaná plocha objektov A+B = 122,20 m²; plocha pozemku parc. č. 4492/7 = 100 m² pre chatu C so zastavanou plochou 14,60 m²; plocha pozemku parc. č. 4489/9 je 122 m². Investorka je podľa LV č. 5681 vlastníčkou pozemkov parc. č. 4492/7,9,10 a 4489/9. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry, ktoré sú umiestnené na pozemkoch parc. č. 4492/7,9,10 so spoločnou žumpou. Studňa sa nachádza na pozemku parc. č. 4492/7.

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 pozemky parc. č. 4492/7,9,10, 4489/9 je stanovené funkčné využitie územia:

- pozemky parc. č. 4492/7,9,10 pre záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, kód regulácie S;
- pozemok parc. č. 4489/9 pre vinice, kód funkcie 1202, kód regulácie S.

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 záujmové územie stanovuje nasledovnú **reguláciu:**

Pozemky parc. č. 4492/7,9,10 (700 m²) - **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:

- rozloha pozemku: 400 m² a viac - zastavaná plocha: 80 m²
- rozloha pozemku: 300 m² - 400 m² - zastavaná plocha: 60 m²
- rozloha pozemku: do 300 m² - zastavaná plocha: 40 m²
- rozloha pozemku: do 200 m² - zastavaná plocha: koeficient 0,15

Pozemok parc. č. 4489/9 (122 m²) - **poľnohospodárska pôda** - plochy poľnohospodárskej pôdy - sú plochy pozemkov určené pre vybrané druhy poľnohospodárskej výroby. Na takto definovaných pozemkoch je možné umiestňovať chatky o zastavanej ploche do 25 m² a jednom nadzemnom podlaží s možnosťou šikmého zastrešenia, ktoré nevytvára podkrovie ani povalu. Zároveň na pozemkoch, ktoré sú určené ako plochy poľnohospodárskej pôdy je možné pri výmere nad 10 ha umiestňovať stavby, súvisiace s poľnohospodárskou výrobou s podmienkou, že sa jedná o ucelený pozemok a celú jeho výmeru obhospodaruje jedna fyzická alebo právnická osoba.

Dodatočné povolenie stavby chaty A prekračuje 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 Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Chata A
na parcelách číslo:	4492/7,9,10, 4489/9
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Koziarka, Horné Zidiny

Odôvodnenie : Dodatočné povolenie stavby chaty A na pozemku parc. č. 4492/10, ktorá má spoločnú deliacu stenu s chatou B na pozemku parc. č. 4492/9 a prístup cez pozemok parc. č. 4492/7 s chatou C nie je v súlade s reguláciou v zmysle Územného plánu zóny Podhorský Pás, a teda dodatočné povolenie stavby na predmetných pozemkoch nie je v súlade 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

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