



Váž. pani

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIK 59250/17-480550      Ing. arch. Tomašáková/413      5.4.2018

Vec:

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

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

**Predložená projektová dokumentácia rieši dodatočné povolenie stavby „chaty B“** na pozemku parc. č. 4492/9. Jedná sa o objekt, ktorý má spoločnú deliacu stenu a prestrešenie s ďalším objektom - chatou A na pozemku parc. č. 4492/10. Chata B má 2 nadzemné podlažia. Vrchol sedlovej strechy nad spoločnou deliacou stenou oboch objektov je +8.274 m. Statická doprava je riešená 2 parkovacími miestami bez vyznačenia v situácii. Dopravný prístup od cesty k chate B je cez pozemok parc. č. 4492/7, na ktorom je umiestnený objekt - chata C. Plocha pozemku parc. č. 4492/9 je 301 m<sup>2</sup> pre chatu B so zastavanou plochou 60 m<sup>2</sup>; plocha pozemku parc. č. 4492/10 je 299 m<sup>2</sup> pre chatu A so zastavanou plochou 62,20 m<sup>2</sup>; celková zastavaná plocha objektov A+B je 122,20 m<sup>2</sup>; plocha pozemku parc. č. 4492/7 je 100 m<sup>2</sup> pre chatu C so zastavanou plochou 14,60 m<sup>2</sup>; plocha pozemku parc. č. 4489/9 je 122 m<sup>2</sup>. 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:**

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 64 35BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500IČO  
603 481INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)E-MAIL  
primator@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 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 m<sup>2</sup>) - **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 m<sup>2</sup> a viac - zastavaná plocha: 80 m<sup>2</sup>

- rozloha pozemku: 300 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha: 60 m<sup>2</sup>

- rozloha pozemku: do 300 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha: 40 m<sup>2</sup>

- rozloha pozemku: do 200 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha: koeficient 0,15

Pozemok parc. č. 4489/9 (122 m<sup>2</sup>) - **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 m<sup>2</sup> 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 B 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:	<b>Chata B</b>
na parcelách číslo:	<b>4492/7,9,10, 4489/9</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Koziarka, Horné Zidiny</b>

**Odôvodnenie :** Dodatočné povolenie stavby chaty B na pozemku parc. č. 4492/9, ktorá má spoločnú deliacu stenu s chatou A na pozemku parc. č. 4492/10 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 - OUIIC, ODI