



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
03.02.2020                      MAGS OUIIC 43006/2020-61292                      Ing. Petrigová                      17.02.2020

Vec

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

investor:	XX
investičný zámer:	„Záhradná chatka a altánok“, Knižkova dolina, parc. č. xxxxxxxx k.ú. Rača - Bratislava
žiadosť zo dňa:	03.02.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné stavebné povolenie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie spojené s kolaudáciou
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Kristína Rusnáková, PaRK s.r.o., Rača 9963, 831 06 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	september 2019

Listom zo dňa 03.02.2020 ste požiadali o záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy v konaní o dodatočnom povolení stavby pre stavbu: „Záhradná chatka a altánok“, Knižkova dolina, parc. č. xxxxxxxx k.ú. Rača – Bratislava.

**Predložená dokumentácia rieši:** rekreačný objekt jestvujúcej záhradnej chatky v záhradkárskej oblasti Nová hora nad Račou. Objekt je riešený ako dvojpodlažný bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou s výškou hrebeňa vo výške +4,640m. Na 1.NP sa nachádza vstupná hala, chodba, odkladací priestor a izba so schodiskom s výstupom na 2.NP. na 2.NP sa nachádza povala. Objekt je napojený na jestvujúce inžinierske siete – zdroj elektriny, verejný vodovod. Zrážkové vody sú odvádzané do vsaku na pozemku investora. Na pozemku investora sa tiež nachádza aj objekt altánku – ktorý je tvorený jedným priestorom a prestrešený sedlovou strechou.

*Bilancie intenzity využitia územia na predmetný pozemok (uvedené v projektovej dokumentácii):*

celková plocha riešeného pozemku: 365,0 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha záhradnej chatky: 41,48 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha altánkom: 13,18 m<sup>2</sup>

*Riešenie dopravného napojenia stavby nebolo v predloženej dokumentácii uvedené.*

*K žiadosti je priložené čestné vyhlásenie o veku stavby, podľa dostupných informácií investora.*

*Objekt bol postavený v roku 1975. Nie je zapísaný na liste vlastníctva.*

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 je záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxx k.ú. Rača, stanovuje funkčné využitie územia:

- **les a ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001, stabilizované územie** (cca 90% územia celkovej rozlohy pozemku)
- **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie** (cca 10% územia z celkovej rozlohy pozemku v severovýchodnom cípe)

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

- **Les, ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001, stabilizované územie**

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, byty v objektoch funkcie – služobné byty, vodné plochy, nádrže účelové a retenčné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Nepripustné:** Nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie**

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

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

Pozemok je 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. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>„Záhradná chatka a altánok“</b>
na parcele číslo:	<b>xxxxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>Knižkova dolina</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 z hľadiska funkčného využitia územia. Jestvujúca záhradná chatka a altánok sú umiestnené v území s funkčným využitím „*Les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, stabilizované územie*“. V tejto funkčnej ploche sa stavby na individuálnu rekreáciu radia medzi stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, ktoré predstavujú neprípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. Stavba nebola posudzovaná z hľadiska dopravného riešenia, nakoľko preukázala zjavný nesúlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

1 x situáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: 1x dokumentácia (bez vyššie uvedeného)  
Co: MG OUIIC - archív