



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 50969/16-328551 Ing. arch. Tomašáková/413 19.12.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

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

Predložená dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby - záhradnej chaty. Objekt záhradnej chaty SO 01 má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie s pultovou strechou. Dopravný prístup k objektu je cez účelovú komunikáciu. Statickú dopravu rieši investor 2 miestami v garáži a 2 parkovacími miestami na ploche pozemku. Údaje podľa projektovej dokumentácie: plocha pozemkov parc. č. 18735/1,2 je 795 m² (682m²+113 m²); zastavaná plocha je 92 m². 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 podkrovia**.

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

Dodatočné povolenie stavby záhradnej chaty 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:	Záhradná chata, Koziarka
na parcelách číslo:	18735/1,2
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Koziarka

Odôvodnenie : Dodatočné povolenie stavby - záhradnej 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 m² a viac môže byť zastavaná plocha chaty 80 m². Pri danej rozlohe pozemku 795 m² je zastavaná plocha predmetnej chaty 96 m², 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 v. r.
primátor

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