



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIIC 57142/18-466483 Ing. arch. Barutová 23.7.2019

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	Chata
žiadosť zo dňa:	16.11.2018 , doplnená dňa 12.4.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	pasport stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Diky
dátum spracovania dokumentácie:	10/2018
súhlasné stanovisko MČ Bratislava - Petržalka k prístupu na pozemok	č. 6827/2018/12-ÚRaD/25267 zo dňa: 27.06.2018
podmienečné súhlasné stanovisko Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava	zo dňa: 27.3.2019

Predložená dokumentácia rieši: skutočné vyhotovenie stavby prízemného čiastočne podpivničeného objektu záhradnej chatky na pozemku pri Panónskej ceste, využívanom v súčasnosti ako záhrada v lokalite záhradok - Kolmá ul., Panónska cesta. Pre obmedzený prístup len pre peších je využívaný zelený pás popri Panónskej ceste.

Údaje k zámeru v zmysle predloženej dokumentácie zámeru, spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým (Ing. Juraj Diky, 10/2018).

Výmera parcely: 2 371,00 m²
Zastavaná plocha: 66,00 m²
Podlažná plocha nadzemnej časti stavby: 66,00 m²
Spevnená plocha: 16,63 m²
Plocha zelene: 2 288,37 m²

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, súčasťou ktorého je záujmová parc. č. **xxxxx**, je stanovené funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, t. j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

V území je prípustné umiestňovať **v obmedzenom rozsahu** najmä: **stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov**, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Predmetná záhradná chatka leží v ochrannom pásme elektrickej stanice 110/22 kV Petržalka II.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP	0,03
IZP	0,03
KZ	0,96

Realizovaná stavba záhradnej chatky nie je v rozpore s funkčnou reguláciou územia. Z listu prevádzkovateľa jestvujúcej elektrickej stanice 110/22 kV Petržalka II (Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava zo dňa 27.3.2019) k predmetnej veci vyplýva, že na legalizáciu chaty, postavenej koncom 60-tych rokov, poskytuje podmienený súhlas, pričom „podmienený súhlas sa vzťahuje len na účel dodatočnej legalizácie stavby k dátumu tohto vyjadrenia“ - uvedenú skutočnosť berieme na vedomie. Zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Petržalka zo dňa 27.6.2018 ohľadne vyjadrenia k prístupu na predmetný pozemok vyplýva, že Mestská časť Bratislava – Petržalka vzhľadom na charakter predmetnej lokality a predmetnej stavby nemá námietky voči prístupu na uvedený pozemok.

Po posúdení konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Chata
na parc. číslo:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Kolmá ulica - Panónska cesta

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

- napriek tomu, že k aktuálne predloženej dokumentácii je priložené aj stanovisko Mestskej časti Bratislava – Petržalka, v ktorom nenamieta voči prístupu na uvedený pozemok, naďalej konštatujeme, že k záujmovému pozemku nie sú vybudované prístupové komunikácie ani bezpečné pešie trasy – vzhľadom na uvedené odporúčame v dokumentácii preukázať väzbu na jestvujúcu sieť miestnych komunikácií a chodníkov, prípadné chýbajúce prepojenia doriešiť ako súčasť stavby
- do dokumentácie doplniť ochranné pásmo elektrickej stanice TR110/22kv Petržalka I., pričom konštatujeme, že elektrická stanica má parametre verejnoprospešnej stavby, čo je potrebné rešpektovať

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát – OÚP, ODI, OUIC – archív