



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
21.08.2018                      MAGS OUIK 51482/18-400467                      Ing. Petrigová /305                      24.09.2018

Vec:

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

investor:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 831 07 Bratislava
investičný zámer:	„Rekreačná chata“
žiadosť zo dňa:	21.08.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Kršák, 0011*A*2-1,4
dátum spracovania dokumentácie:	apríl 2018

**Predložená dokumentácia rieši:** dodatočné povolenie stavby rekreačnej chaty, ktorá je zrealizovaná v extraviláne obce vo vinohradoch v svažitom teréne. Rekreačná chata je podpivničená s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Celková zastavaná plocha objektu tvorí 59,29 m<sup>2</sup>. Objekt je zastrešený sedlovou strechou s výškou hrebeňa +5,230 m. 1.PP je rozdelené na pivnicu a garáž. Na 1.NP sa nachádza obývací izba prepojená s terasou, schody s výstupom do podkrovia a sklad paliva. V podkroví sa nachádza jedna podkrovná izba. Objekt nie je napojený na inžinierske siete. Dopravne je stavba napojená na nespevnenú poľnú cestu.

Celková plocha riešeného pozemku je 2011,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha tvorí 59,29 m<sup>2</sup>, plocha zelene 1951,7 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 102,09 m<sup>2</sup>.

**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 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. xxxxx stanovuje funkčné využitie územia:

**a) les, ostatné lesné pozemky, kód funkcie 1001 (cca 1/3 pozemku zo severnej strany), stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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.

**Neprípustné:** Neprípustné 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.

**b) vinice, kód funkcie 1202, (cca 2/3 pozemku z južnej strany), stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** vinice

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

**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, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Neprípustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s dodatočným povolením stavby:	„Rekreačná chata“
na parc. č. :	xxxxxx
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	lokality „Šajby“

**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, z hľadiska funkčného využitia územia. Predmetná stavba je umiestnená v území s funkčným využitím *vinice, číslo funkcie 1202* a taktiež v území s funkčným využitím *les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001*. V týchto funkčných plochách sa stavby pre individuálnu rekreáciu radia medzi stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, ktoré predstavujú neprípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Pre informáciu uvádzame, že predmetný pozemok sa nachádza v chránenej oblasti SCHKVU / NATURA 2000 a predmetná stavba je zrealizovaná v ochrannom pásme lesa.

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

Prílohy: 1x dokumentácia  
Co: MČ Bratislava – Vajnory  
Magistrát – OUP, ODI, archív