



Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

**Posúdenie zrealizovane a navrhovanej časti stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej ako „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

**ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie**, informačný kód **S**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskejších a chatových osadách.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

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

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Predmetná stabilizovaná plocha s **informačným kódom S** je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá **obsahuje jej reguláciu**.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx k. ú. Vinohrady, bol spracovaný „**Územný plán zóny Podhorský pás**“ (ďalej ako „ÚPN-Z“), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 22/10 zo dňa 13.06.2006, vyhlásený VZN č. 2/2006 v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

**ÚPN-Z pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:**

**Z hľadiska funkčného usporiadania:**

**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.

**Z hľadiska limitov využitia územia:**

Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku.

Podľa kódu VZN v grafickej časti ÚPN-Z (výkres č. 8) je pre pozemok s rozlohou medzi 300 m<sup>2</sup> a 400 m<sup>2</sup> určená maximálna zastavaná plocha s výmerou 60 m<sup>2</sup>.

#### Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN-Z uvádzame:

##### z hľadiska funkčného využitia:

- podľa ÚPN vo funkčnej ploche (FP) – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, patria stavby pre individuálnu rekreáciu (chaty) medzi prevládajúci spôsoby využitia FP;
- podľa ÚPN-Z sú plochy pre individuálnu rekreáciu zastavané chatovými objektmi, alebo sú na zastavanie chatovými objektmi určené;
- z uvedeného vyplýva, že z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná chata v súlade s ÚPN aj s ÚPN-Z;

##### z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- ÚPN určuje, že podrobnejšiu reguláciu obsahuje ÚPN-Z a z toho dôvodu je stavba z hľadiska intenzity využitia záujmového územia posudzovaná podľa limitov využitia, ktoré stanovuje ÚPN-Z:

	intenzita využitia - záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy podľa ÚPN-Z
- výmera záujmového územia:	<b>362,00 m<sup>2</sup></b>	<b>300 m<sup>2</sup> – 400 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha:	<b>56,5 m<sup>2</sup></b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>
- počet nadzemných podlaží:	<b>1 + podkrovie</b>	<b>1 + podkrovie</b>

Navrhovaná chata rešpektuje limity využitia záujmového územia v zmysle regulatívov, ktoré stanovuje ÚPN-Z.

Investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Podhorský pás v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	„Chata, Bratislava, ul. Na Vtáčniku“
na pozemkoch reg. C-KN parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Na Vtáčniku</b>

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

##### z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

##### z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

**z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy** v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podložia;
- zachytávať dažďové vody z povrchov s možnosťou vsakovania do podložia, či následného retencovania.

#### **UPOZORNENIA:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

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.

Prílohy: potvrdené výkresy ako neoddeliteľná príloha záväzného stanoviska:

- 1x výkres č. 1C – Situácia
- 1x výkres č. 3 – Pôdorys 1. NP
- 1x výkres č. 6 – Rezy
- 1x výkres č. 9 – Pohľad juhovýchodný

Co: - MČ Bratislava – Nové Mesto  
- Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Juraj Šujan v.r.**  
hlavný architekt