

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váš list
zo dňa **08.10.2023**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 59016/2023-
584350**Vybavuje / Linka
**Ing. Zuzana Kuchtová
+421 904 588 711**V Bratislave
01.12.2023**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	XX
investičný zámer:	Rekreačná chata - prístavba, k.ú. Záhorská Bystrica
žiadosť zo dňa:	08.10.2023 prijatá do podateľne 09.10.2023, doplnená 21.10.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné stavebné povolenie
druh podanej dokumentácie:	 dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	 Ing. Tamara Ďuráková, č. oprávnenia 0335*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	07/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie prístavby (2x) k rekreačnej chatke, situovanej v záhradkárskej osade Strmý vršok. Pôvodná chatka mala od roku 1986 povolenie na dočasné užívanie. Pôvodná chata bola vsadená do svahovitého terénu a pozostávala z 1NP a 1PP. Podľa nového stavu bola v prvej etape rozšírená miestnosť na 1PP, pričom táto prístavba bola zrealizovaná zo severozápadnej strany s novým vstupom do budovy. Na pôvodnom 1NP bol zamurovaný pôvodný vstup. Tým sa z 1PP stalo 1NP a 1NP sa preklasifikovalo na podkrovie. V druhej etape bola na prízemí pristavaná ešte jedna obytná miestnosť vsadená do terénu tak, že priemerná výšková úroveň podlahy v miestnosti je o cca 1,0 m nižšie ako príľahlý terén. Pôvodná chata a prístavby sú navzájom prepojené tak, že tvoria jeden celok. Objekt je ukončený sedlovou strechou so sklonom 30° v 1. prístavbe a 12° pri pôvodnom objekte, pri 2. prístavbe je osadená putlová strecha so sklonom 5°. Objekt má nepravidelný tvar s celkovými rozmermi sú 13,61 x 7,99 x m.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii
(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera záujmového územia:	393,00 m²
- zastavaná plocha (spolu):	60,94 m²
- <i>zastavaná plocha (chata pôvodne):</i>	17,00 m²
- <i>zastavaná plocha (prístavba 1):</i>	22,41 m²
- <i>zastavaná plocha (prístavba 2):</i>	21,53 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží (spolu):	77,94 m²
- zeleň na teréne:	314,00 m²
- spevnené plochy:	18,06 m²
- počet podlaží PP/NP:	0/2

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravný prístup je zabezpečený po účelovej ceste slúžiacej na prístup k záhradám a rekreačným objektom v lokalite. Statická doprava je riešená dvomi parkovacími miestami na pozemku stavby.

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 zrealizovanej 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 len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxx, xxx k.ú. Záhorská Bystrica**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom ÚPN ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**- z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, patria stavby pre individuálnu rekreáciu medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	intenzita využitia plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	rozmedzie intenzity vyžitia vo FP
- záujmové územie:	393,00 m²		
- zastavaná plocha:	60,94 m²	IZP = 0,155	IZP = 0,03~0,19
- podlažná plocha (NP):	77,94 m²	IPP = 0,198	IPP = 0,05~0,19
- započítateľná zeleň:	314,00m²	KZ = 0,798	

- **Zrealizovaná stavba nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Intenzita zastavanosti je porovnateľná s intenzitou predmetného územia.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:200
Magistrát OUIK – archív

S pozdravom

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