



Váš list
zo dňa 05.06.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 53747/2024 -
467668/Chan**

V Bratislave
26.07.2024

VEC: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

investor:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	Doplňková drobná stavba Garáž 25 m², Zimná záhrada 15,7 m² a Bazén 12,5 m²
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXXXXX; k. ú. Jarovce
miesto stavby:	Ónyxová ulica
žiadosť doručená dňa:	05.06.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	neuvedený
zodpovedný projektant:	Ing. Ján Mráz
dátum spracovania dokumentácie:	7/ 2023

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b), ods. 2 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

N E S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie súboru drobných stavieb, ktorý sa skladá z garáže, zimnej záhrady a bazéna. Stavby sú osadené na pozemku s parc. č. 838/249 na Ónyxovej ulici v k. ú. Bratislava – Jarovce. Drobné stavby plnia doplnkovú funkciu k rodinnému domu umiestneného na parc. č. XX. Montovaná garáž „Gardeon“ pôdorysného rozmeru 3,5x7,0 m v tvare obdĺžnika je osadená na pevnej betónovej ploche. Zimná záhrada je presklená z dvoch strán a pevne spojená so stavbou rodinného domu. Zimná záhrada má tvar štvorca so skoseným rohom o základných rozmeroch 4,0x4,0 m. Bazénová plastová vaňa má rozmer 5,0x2,5x1,5 m.

Predmetné stavby spĺňajú náležitosti drobnej stavby v zmysle ustanovení § 139b ods. 7 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Keďže disponujeme informáciami, že príslušný stavebný úrad rozhodol, že táto drobná stavba podliehala stavebnému povoleniu, hlavné mesto SR Bratislava je príslušné na posúdenie a vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 88a stavebného zákona.

Skutkový stav	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	769,00 m ²		
- zastavaná plocha:	235,90 m ²	IZP = 0,31	IZP_{MAX} = 0,23
- podlažná plocha (NP):	- m ²	IPP = -	IPP_{MAX} = 0,40
- započítateľná zeleň:	- m ²	KZ = -	KZ_{MIN} = 0,40

- Posudzovaná zrealizovaná drobná stavba **nedodržiava hodnotu záväzného regulatívu IZP definovaného v ÚPN** pre funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, regulačný kód B. Pre úplnosť uvádzame, že ani pôvodný stav zrealizovaného rodinného domu nedodržiava záväzné regulatívy definované v ÚPN.

ODÔVODNENIE:

Z posúdenia predloženej dokumentácie vyplýva, že drobná stavba **nie je z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.**

Nakoľko stavba nie je v súlade s ÚPN, hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava sa podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nevyjadrilo a neuplatnilo podmienky z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia.

UPOZORNENIE:

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

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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.

Co: MČ Bratislava – Jarovce
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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