

Váš list
zo dňa **19.08.2024**Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 57222/2024-
514751/Zah**V Bratislave
16.09.2024**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	XX	
stavba:	Rozšírenie skladu poľnohospodárskych plodín pre vlastnú produkciu	
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; k. ú. Podunajské Biskupice	
miesto stavby:	Oblúková	
žiadosť doručená dňa:	19.08.2024	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie	
zodpovedný projektant:	Ing. Ladislav Koday	
dátum spracovania dokumentácie:	12/2023	

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
S Ú H L A S Í
so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

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.

Predložená projektová dokumentácia rieši: jednopodlažnú prístavbu, ktorá bola zrealizovaná bez stavebného povolenia. Jedná sa o stavbu skladu poľnohospodárskych plodín pre vlastnú potrebu, ktorou sa rozširuje pôvodný jednopodlažný sklad umiestnený v zadnej časti pozemku. Samotná prístavba má rozmery 8,92 x 10,95 m a je zastrešená plochou strechou s výškou na kóte +4,170 m nad úrovňou podlahy ±0,000 m. Na záujmovom pozemku sa nachádzajú existujúce stavby (2xRD).

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Prístup k stavbe je zabezpečený existujúcou spevnenou plochou a riešenie si nevyžaduje dobudovanie parkovacích miest.

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

výmera záujmového územia celkom:	2 932,00 m²
zastavaná plocha celkom (exist. stavby + prístavba):	620,67 m²
zastavaná plocha existujúce objekty:	523,00 m ²
zastavaná plocha prístavba:	97,67 m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží celkom:	678,17 m²
zeleň na teréne:	1 848,33 m²
spevnené plochy:	463,00 m²
počet podlaží PP/NP - prístavba:	0/1

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 parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Podunajské Biskupice**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **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.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 patria hospodárske budovy pri rodinných domoch medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

intenzita využitia územia bola vyhodnotená v rámci celého záujmového pozemku:

	celková bilancia	intenzita využitia záujmové územie - stav
- výmera záujmového územia 102:	2 932,00 m ²	
- zastavaná plocha:	620,67 m ²	IZP = 0,21
- podlažná plocha (NP):	678,17 m ²	IPP = 0,23
- započítateľná zeleň:	1 848,33 m ²	KZ = 0,63

- Dosahované indexy vo vzťahu k riešenému územiu a charakteru jestvujúcej zástavby, kde jednotlivé pozemky dosahujú vyššiu intenzitu zastavania, považujeme tieto **za prípustné**.
- **Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný** - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku sú v intenciách zástavby vytvárajúcej kompaktné prostredie v zmysle požiadaviek ÚPN.

Predložená zrealizovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 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 nevyjadriло 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.

V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
potvrdené výkresy: Celková situácia, M 1:250
Magistrát ODI, OUIС – archív

S pozdravom

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