



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **05.09.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 57426/2023-
511900**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Katarína Záhorská
+421 904 587 577**

V Bratislave
09.10.2023

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX
investičný zámer:	Záhradná chatka, k.ú. Záhorská Bystrica
žiadosť zo dňa:	05.09.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné stavebné povolenie
druh podanej dokumentácie:	 dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby
zodpovedný projektant:	 Ing. Pavol Štefek
dátum spracovania dokumentácie:	 05/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby záhradnej chatky, situovanej v záhradkárskej osade Strmý vršok, v Záhorskej Bystrici. Objekt má jedno nadzemné podlažie a suterén, zastrešený je sedlovou strechou s výškou atiky na kóte + 3,270 m od podlahy 1.NP ± 0,000 m. Celkové rozmery objektu sú 5,325 x 3,260 m. Objekt je situovaný na mierne svažitom pozemku. Dopravné pripojenie je riešené z účelovej cesty.

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

- výmera záujmového územia: **311,68 m²**
- zastavaná plocha: **17,00 m²**
- podlažná plocha nadzemných podlaží: **17,00 m²**
- zeleň na teréne: **276,98 m²**
- spevnené plochy: **17,70 m²**
- počet podlaží PP/NP: **1/1**

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 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - reg. E KN** (časť parcely), **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. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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 využitia vo FP
- záujmové územie:	311,68* m ²		
- zastavaná plocha:	17,40* m ²	IZP = 0,06	IZP = 0,03~0,19
- podlažná plocha (NP):	17,40* m ²	IPP = 0,06	IPP = 0,05~0,19
- započítateľná zeleň:	276,98 m ²	KZ = 0,89	

**sumár výmery záujmového územia tvorí časť spolupodielu parc. č. xxxxxxxxxxxx, reg. E KN vo vlastníctve stavebníka;*

**zastavaná a podlažná plocha je uvedená po prepočte z dostupných informácií v projektovej dokumentácii, vykonanom v rámci posudzovania;*

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

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

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia stavby, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
potvrdené výkresy: Celková situácia stavby, M 1:200
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor