



Váš list
zo dňa 27.07.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 55974/2023-
462908**

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 „ASTRA“, parc. č. xxxxxxxxxxxx, k.ú. Záhorská Bystrica
žiadosť zo dňa:	27.07.2023, doplnená 21.09.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné stavebné povolenie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby
zodpovedný projektant:	Ing. Pavol Štefek
dátum spracovania dokumentácie:	08/2023, 06/1978 (pôvodná PD)

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby záhradnej chatky s prístavbou, situovanej v záhradkárskej osade Strmý vršok, v Záhorskej Bystrici. Pôvodná chatka bola stavebne povolená v roku 1986. Objekt je situovaný vo svažitom pozemku. Jedná sa o jednoduchú stavbu s jedným nadzemným podlažím, ukončený pultovou strechou s výškou hrebeňa + 3,700 m od podlahy 1.NP ± 0,000 m. Celkové rozmery chatky sú 5,67 x 3,35 m. Dopravné pripojenie je riešené cez účelovú cestu, slúžiacu pre prístup k chatkám v území. Statická doprava nie je predmetom riešenia.

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

- výmera záujmového územia:	396,00 m ²
- zastavaná plocha:	16,00 m ²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	16,00 m ²
- zeleň na teréne:	339,90 m ²
- spevnené plochy:	13,10 m ²
- počet podlaží PP/NP:	0/1

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“).

pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „Záhradná chatka“ **súhlasí s podmienkami:**

- v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 by mali byť pre uvedenú stavbu zabezpečené dve parkovacie miesta na vlastnom pozemku stavby. Stavba nie je nijakým spôsobom rozširovaná ani pristavovaná, nemení svoj účel - využitie ako záhradná chata a záhrada zostáva zachovaný. Vzhľadom na malú výmeru pozemku a miestne podmienky požadujeme v danom prípade vybudovanie minimálne 1 parkovacieho miesta na pozemku stavby;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v dokumentácii ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;

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.

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.

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.

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: 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