



Váš list
zo dňa **01.02.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 47545/2024-
51458**

Vybavuje / Linka
**Ing. Zuzana Kuchtová
+421 904 588 711**

V Bratislave
05.02.2024

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

investor:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	„Záhradná chatka“, ZO Strmý vršok, k.ú. Záhorská Bystrica
žiadosť zo dňa:	01.02.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné stavebné povolenie
druh podanej dokumentácie:	 dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby
zodpovedný projektant:	 Ing. Pavol Štefek
dátum spracovania dokumentácie:	 02/2024

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie záhradnej chatky, situovanej v záhradkárskej osade Strmý vršok. Pôvodná chatka bola dočasne skolaudovaná v roku 1984 a od času kolaudácie je bez zmeny. Objekt má celkové pôdorysné rozmery 4,90 x 4,50 m a prestrešený je sedlovou strechou s výškou hrebeňa + 3,40 m.

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

- výmera záujmového územia: **381,00 m²**
- zastavaná plocha: **28,00 m²**
- podlažná plocha nadzemných podlaží: **28,00 m² ***
- zeleň na teréne: **308,60 m²**
- spevnené plochy: **44,40 m²**
- počet podlaží PP/NP: **1/1**

* výmera podlažných plôch sa počíta vrátane obalových konštrukcií

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravný prístup je zabezpečený po účelovej ceste slúžiacej na prístup k záhradám majiteľom v lokalite Strmý vršok. Statickú dopravu projektová dokumentácia nerieši.

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. xxxxxxxxxx xxxxxx 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:

Parcely sú 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:	381,00 m²		
- zastavaná plocha:	28,00 m²	IZP = 0,07	IZP = 0,03~0,19
- podlažná plocha (NP):	28,00 m²	IPP = 0,07	IPP = 0,05~0,19
- započítateľná zeleň:	308,60 m²	KZ = 0,81	

- **Zrealizovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Intenzita zastavanosti 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

s dodatočným povolením stavby:	Záhradná chatka
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	lokality Strmý vršok

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle §14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- 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;

z hľadiska dopravného vybavenia:

- 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, kapitulu 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, M 1:200

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

S pozdravom

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