



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Váš list

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 53852/2024-
444089/Kuch**

V Bratislave
04.07.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre konanie podľa § 140d

investor:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	Celoročne obývaná chata
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX; k. ú. Záhorská Bystrica
miesto stavby:	Donská ul.
žiadosť doručená dňa:	10.06.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia dodatočného povolenia stavby
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Juraj Duška autorizovaný architekt 1820AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 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 pre konanie podľa § 140d stavebného zákona.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

K O N Š T A T U J E

že stavba v rozsahu predloženej dokumentácie

nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08

Odôvodnenie:

Predložená dokumentácia obsahuje tieto údaje o stavbe:

Existujúci objekt rekreačnej chaty je nepravidelného pozdĺžneho tvaru. Objekt má 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie a je bez podpivničenja. Objekt bol postavený na miestne pôvodnej rekreačnej chaty, pričom kopíroval svojim tvarom pôvodný tvar chatky. Celkové rozmery objektu sú 9,44 x 19,450 m. Strecha objektu je kombinovaná valbová s dvomi sklonmi, pultová a sedlová. V súčasnosti má bezprostredné okolie pozemku charakter zástavby rekreačnými objektami.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 2 parkovacích miest. Dopravné napojenie objektu je z miestnej obslužnej komunikácie Kučovanická ul.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)

výmera záujmového územia:	491,00 m²
zastavaná plocha:	143,22 m²
plocha zelene:	291,69 m²
spevnené plochy:	56,09 m²
plocha zo zastravňovacích tvárnic	18,26 m²
počet podlaží PP/NP:	0/2 + obytné podkrovia
počet parkovacích miest:	2

Posúdenie 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. xxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Záhorská Bystrica**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**– z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203 patria stavby pre individuálnu rekreáciu medzi prevládajúce spôsoby využitia územia.
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

UPOZORNENIE:

Uvádzame, že z hľadiska intenzity využitia územia je predmetná stavba v rozpore s ÚPN. Zastavaná plocha celoročne obývanej chaty predstavuje 143,22 m² so zastavanosťou 29% čo v celkovom kontexte danej funkčnej plochy ako aj v kontakte s okolitými rekreačnými objektami považujeme za neakceptovateľné. Dané územie si zachováva prevažne ráz záhradkárskej lokality s malou zastavanou plochou. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme lesa a v území regionálneho biocentra Hrubá pleš.

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.

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

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia M 1:200

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

S pozdravom

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