



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Ing. Andrea Kršáková

Pri mlyne 12
831 07 Bratislava

Váš list
zo dňa **04.06.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 53757/2024-
450358/Zsi**

V Bratislave
12.07.2024

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX v zastúpení Ing. Andrea Kršáková |
| investičný zámer: | Rekreačný dom |
| pozemky reg. C-KN, parc. č., k. ú.: | XXXXXXXX, k. ú. Nové Mesto |
| miesto stavby: | ulica Cintulova |
| žiadosť doručená dňa: | 04.06.2024 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie |
| zodpovedný projektant: | Ing. arch. Peter Podoba autorizovaný architekt 0705 AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | 11/2023 |

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**

bola 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 projektová dokumentácia (PD) obsahuje tieto údaje o stavbe:

Zrealizovaný rekreačný dom (cca medzi rokmi 2022 a 2023) je jednopodlažná, nepodpivničená stavba obdĺžnikového pôdorysu s plochou strechou, ktorá dosahuje výšku 3,0 m (počítané od podlahy 1. NP = ±0,000). Rekreačný dom má podľa textovej časti PD účel stavby – „obytný“.

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

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| - výmera záujmového územia: | 637,00 m² |
| - zastavaná plocha: | 130,00 m² |
| - spevnené plochy: | 100,00 m² |
| - počet podlaží PP/NP: | 0/1 |
| - počet parkovacích miest: | 3 |

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Nároky na statickú dopravu zabezpečuje nekrytá spevnená plocha, so státiami pre 3 osobné automobily, ku ktorým je prístup cez vjazd o šírke 4,000 m z ulice Cintulova.

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 je **pozemok reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxx, k. ú. Nové Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE – ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**

Podmienky využitia územia: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
- vo funkčnom využití územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130 patria objekty individuálnej rekreácie patria medzi **prípustné** spôsoby využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu**, avšak podľa ÚPN stavby prípustné v obmedzenom rozsahu *„nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím“* a ich umiestňovanie *„musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia“*;
- dané územie je pomerne husto **zastavané nepovolenými stavbami** (aktuálne ich je 6) a spevnenými plochami, čo je v priamom rozpore s dominantným funkčným využitím daného územia podľa ÚPN, t. j. **„územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení ...“** (za nepovolenými stavbami sa nachádza jestvujúca frekventovaná železničná trať);
- upozorňujeme, že rekreačný dom užívaný pre trvalé bývanie je v rozpore s funkčným využitím stanoveným ÚPN, keďže bývanie nepatrí medzi prípustné spôsoby využitia FP ani v obmedzenom rozsahu;
- predmetným **pozemkom a stavbou prechádza trasa** navrhovanej **verejnoprospešnej dopravnej stavby – preložka cesty II/502 v úseku Pionierska - Gaštanový hájik – Na pántoch – Rybničná**, ktorá je v ÚPN označená ako **D13**;
- posudzovaná **stavba je** z uvedených dôvodov **v rozpore s ÚPN**.

UPOZORNENIA:

Predmetná zrealizovaná stavba nebola posudzovaná z hľadiska intenzity využitia územia.

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.

Co: MČ Bratislava Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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