

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

**Ing. Irena Hýbalová**  
Stachanovská 28  
821 05 BratislavaVáš list  
zo dňa **09.09.2024**Naše poradové číslo  
**MAGS OUIČ 58168/2024-  
538929/Pip**V Bratislave  
**07.10.2024****VEC:****Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre konanie podľa § 140d**

stavebník:	XXX , v zastúpení Ing. Irena Hýbalová
stavba:	<b>„Záhradná chata“</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; k.ú. Rača</b>
miesto stavby:	<b>Staviteľská ulica</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>09.09.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Peter Jankovich autorizovaný architekt 0171 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2024</b>

**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 záväznú 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:**

Jedná sa o zrealizovanú záhradnú chatu pri Staviteľskej ulici v k.ú. Rača. Terén pozemku je rovinný. Chata má 1 PP, 1 NP a podkrovie so šikmou strechou, ktorá kombinuje valbovú a sedlovú strechu. Chata má pravouhlý nepravidelný obdĺžnikový pôdorys s rozmermi približne 7,09 x 8,87 m s výškou hrebeňa +5,360 m od úrovne podlahy ±0,000 m.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia**

- nie je predmetom riešenia

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

- výmera záujmového územia areálu:	<b>374 m<sup>2</sup></b>	
- zastavaná plocha:	<b>72,30 m<sup>2</sup></b>	(prepočet 65,30 m <sup>2</sup> )
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>94 m<sup>2</sup></b>	
- zeleň na teréne:	<b>102 m<sup>2</sup></b>	(prepočet 259,40 m <sup>2</sup> )
- spevnené plochy:	<b>42,30 m<sup>2</sup></b>	
- počet podlaží PP/NP:	<b>1/1+podkrovie</b>	

**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 **záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Rača**, 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:**

- vo funkčnom využití územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203 patrí záhradná chata ako stavby pre individuálnu rekreáciu medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy,
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

**UPOZORNENIE:**

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydané 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: č.2 Pôdorys prízemia, M 1:50  
  č.3 Pôdorys poschodia, M 1:50  
  č.4 Pohľad juhozápadný, M 1:50

Co: MČ Bratislava – Rača  
      potvrdené výkresy: č.2 Pôdorys prízemia, M 1:50  
  č.3 Pôdorys poschodia, M 1:50  
  č.4 Pohľad juhozápadný, M 1:50  
      Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor