



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Ing. Oliver Kapci

Výstavby 191/3

040 11 Košice

Váš list
zo dňa **04.10.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 59358/2024-
554080/Kov**

V Bratislave
25.10.2024

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

stavebník:	XXX, v zastúpení Ing. Oliver Kapci
stavba:	Rekreačná chata
pozemky, parc. č., k. ú.:	reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxx, xxxxxxxx; k. ú. Nivy
miesto stavby:	Vičie hrdlo
žiadosť doručená dňa:	04.10.2024
druh podanej dokumentácie:	Projekt pre stavebné povolenie - dodatočné
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Katarína Maximová, Uloža 109, 053 71 Vyšné Repaše
zodpovedný projektant:	Ing. Katarína Maximová
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

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:

Jedná sa o rekreačnú chatu zrealizovanú v 07/2007 a užívanú od tohto dátumu. Objekt obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmermi 5,00 x 9,00 m má jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Do objektu sa vstupuje cez prestrešenú terasu a zádverie s pokračovaním do dennej zóny. Z dennej zóny je prístupná kúpeľňa s WC. Dennú zónu tvorí spoločný priestor obývacej izby, kuchyne a jedálne. Nočná zóna v podkroví je prístupná schodiskom z dennej zóny a pozostáva z dvoch spální. Objekt je zastrešený sedlovou strechou so sklonom 45°, výška hrebeňa je +5,604 m od úrovne podlahy. Nosnú konštrukciu stien tvoria drevené stĺpy, obvodové steny sú zateplené a obložené dreveným obkladom. Stropnú konštrukciu tvorí

drevený trámový strop, zvislé nosné konštrukcie (drevené stĺpy) sú kotvené do základovej dosky. Vykurovanie je realizované krbom.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 2 PM na spevnenej ploche zo zatrávňovacích tvárnic. Dopravné pripojenie bude zabezpečené zo súkromnej cesty v spoločnom vlastníctve s majiteľmi okolitých pozemkov (pozemok reg. C-KN parc. č. xxxxxx), prístupnej z ulice Vlčie hrdlo z východnej strany od predmetného pozemku. Vjazd na pozemok má šírku 5,0 m.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	348,00 m²
zastavaná plocha:	50,00 m² *
podlažná plocha nadzemných podlaží:	72,50 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	0,00 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	72,50 m²
plocha zelene:	
na teréne:	252,00 m²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m:	0,00 m²
započítateľná zeleň:	252,00 m²
spevnené plochy:	46,00 m²
počet bytov:	0
počet podlaží PP/NP:	0/1+ podkrovie
počet parkovacích miest:	2

*zastavaná plocha chaty 45,00 m² + sklad náradia 5,00 m²

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. xxxxxx, xxxxxx, k. ú. Nivy**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. xxxxxx, xxxxxx, k.ú. Nivy, ÚPN Z stanovuje funkčné využitie územia:

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia územia:

- Vo funkčnom využití územia: územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách, kód funkcie 1203, patria 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:

Predmetné pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme lesov a v ochrannom pásme Slovaftu. Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V blízkosti predmetných pozemkov je plánovaná verejnoprospešná stavba – hlavná cyklistická trasa.

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: Výkres č. C02 – Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Výkres č. C02 – Koordinačná situácia

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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