



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby vydáva záväzné stanovisko podľa § 21 a § 84 ods. 8 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 a 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIC 52039/2025-402495/Mos
Dátum podania žiadosti	31.03.2025
Dátum vydania	19.05.2025
Typ konania	Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	potvrdený výkres: Situácia, M 1:100

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	1272 Budovy pre rekreáciu - budova na individuálnu rekreáciu
	Názov stavby	„Rekreačná chata, prístavba a nadstavba“
	Miesto stavby/ súboru stavieb	lokalita „Briežky“
	Katastrálne územie	Vinohrady
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Budova na individuálnu rekreáciu
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1272
	Ostatné stavby	neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt skutočného vyhotovenia
Spracovateľ		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		01/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši zrealizovanú prístavbu a nadstavbu rekreačnej chaty, ktorá je umiestnená v svahovitom území, v lokalite Briežky. Budova je čiastočne podpivničená (pivnica je prístupná z miestnosti na prízemí a je o ploche 2,25 m ²), dvojpodlažná a zastrešená sedlovou strechou s max. výškou strechy +5,650 m. Pôvodná chatka mala celkovú plochu 27 m ² . Prístavba má tvar obdĺžnika s max. rozmermi 2,47 m x 3,77 m; je jednopodlažná a zastrešená pultovou strechou, s výškou strechy +2,400 m. Nadstavba chaty o jedno podlažie - podkrovie bola zrealizovaná len nad pôvodnou časťou chaty. Celková zastavaná plocha rekreačnej chaty je 36 m ² . Prístavba a nadstavba bola zhotovená v roku 2000.
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)			
	Pôvodný stav	Navrhovaný stav	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	397,00 m ²	397,00 m ²	m ²
zastavaná plocha budovy	27,00 m ²	36,00 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	27,00 m ²	58,00 m ²	m ²
zeleň na teréne	370,00 m ²	340,00 m ²	m ²
spevnené plochy	21,00 m ²	21,00 m ²	m ²
počet podzemných podlaží	1	1	
počet nadzemných podlaží	2	2	
podkrovie		Áno	

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame:	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 1203
Vo funkčnom využití územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie patria stavby pre individuálnu rekreáciu medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.	

iné
Zájumové územie sa nachádza v ochrannom pásme lesov.
Zájumová lokalita je v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty.

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Časť E – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Nové Mesto
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť F - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov, vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov, ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania. Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je viazané obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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