



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list  
zo dňa **27.10.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 60714/2024-  
613747/Zah**

V Bratislave  
**27.11.2024**

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

stavebník:	<b>ZÁHRADY A ZÁVLAHY, s.r.o., Krajinská 22, 821 06 Bratislava,</b> zastúpení xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
stavba:	<b>Záhrady a závlahy</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxxxx;</b> <b>k. ú. Podunajské Biskupice</b>
miesto stavby:	<b>Krajinská ulica</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>27.10.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt skutočného vyhotovenia</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing.arch. Radoslav Grečmal</b> <b>autorizovaný architekt 0451 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2016</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 **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 stavbu prevádzky záhradníckych služieb - ZÁHRADY A ZÁVLAHY, s.r.o., na Krajinskej ulici v mestskej časti Podunajské Biskupice s účelom služieb v oblasti záhradníctva. Na pozemku sú umiestnené: SO 01 Hala malej záhradnej techniky – jednopodlažný objekt s celkovými rozmermi 17,0 x 12,0 m a max. výškou 6,7 m; SO 02 Prístrešok – montovaný objekt s celkovými rozmermi 17,0 x 7,5 m a max. výšky 3,6 m; SO 03 Spevnené plochy - s celkovou rozlohou na riešenom pozemku 2 273 m<sup>2</sup>; SO 04 Zelené plochy - s celkovou rozlohou na riešenom pozemku 1 346 m<sup>2</sup>; SO 05 Sociálno-prevádzková budova - objekt je vyhotovený

ako dvojpodlažný zo segmentov UNIMO-TOUAX, so zastavanou plochou 165 m<sup>2</sup> a výškou 5,7 m a SO 05 Oplotenie.

#### **Stavba z hľadiska dopravného riešenia**

Pozemok je dopravne prístupný z Krajinskej ulice cez automatickú bránu šírky 6m. Statická doprava je riešená v počte 4 státi pre zamestnancov firmy na pozemku stavby.

#### **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. xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxxxx, k. ú. Podunajské Biskupice**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

#### **Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

##### **– z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie patrí prevádzka firmy ako občianska vybavenosti slúžiaca širšiemu územiu medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.

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

#### **UPOZORNENIE:**

Upozorňujeme, že vzhľadom na charakter a rozsah prevádzky, považujeme tento na riešenom území za maximálne prípustný, bez možnosti ďalšieho rozširovania.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia osadenia, M 1:75

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice  
potvrdené výkresy: Situácia osadenia, M 1:75  
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

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