



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**DJ engineering s.r.o.**

Slnečnicová 2317/5C

900 41 Rovinka

Váš list  
zo dňa **05.02.2025**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIČ 49262/2025-  
118195/Pip**

V Bratislave  
**04.03.2025**

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| stavebník:                           | XXX,<br>v zastúpení DJ engineering s.r.o. |
| stavba:                              | „ <b>Stavba pre individuálnu rekreáciu</b> “  |
| pozemky, parc. č., k.ú.:             | XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX; k.ú. Rača                                   |
| miesto stavby:                       | <b>záhradkárská oblasť Žabí majer</b>   |
| žiadosť doručená dňa:                | <b>05.02.2025</b>   |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie</b>                         |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby</b>                                   |
| zodpovedný projektant:               | <b>Ing. Juraj Ondrejkovič<br/>autorizovaný stavebný inžinier 4712*SP*I1</b>         |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>07/2024</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 **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 zrealizovanú záhradnú chatu v záhradkárskej lokalite Žabí majer v k.ú. Rača. Terén pozemku je rovinný. Chata je nepodpivničená s 1.NP s plochou strechou. Chata má nepravidelný obdĺžnikový pôdorys s výškou atiky +3,120 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:           | <b>770 m<sup>2</sup></b>    |  |
| - zastavaná plocha:                   | <b>78,30 m<sup>2</sup></b>  |  |
| - podlažná plocha nadzemných podlaží: | <b>78,30 m<sup>2</sup></b>  |  |
| - zeleň na teréne:                    | <b>691,70 m<sup>2</sup></b> | <b>(prepočet 464,70 m<sup>2</sup>)</b> |
| - spevnené plochy:                    | <b>0 m<sup>2</sup></b>      | <b>(prepočet 227 m<sup>2</sup>)</b>    |
| - počet podlaží PP/NP:                | <b>0/1</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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxx, xxxxxxxxx, xxxxxxxxx, xxxxxxxxx, k.ú. Rača**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

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

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

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód funkcie 1130 patrí záhradná chata ako stavba pre individuálnu rekreáciu medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu,
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

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

#### **UPOZORNENIE:**

V dokumentácii sú uvedené pozemky 21229/88, 21229/90. Podľa aktuálnej situácie z katastra nehnuteľností tvoria záujmové územie pozemky 21229/88, 21229/89, 21229/90, 21229/91.

Riešené územie je zasiahnuté ochrannými pásmami železničných tratí, letísk a heliportov a ochranným a bezpečnostným pásmom energetiky.

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 1x sme si ponechali.

Príloha: 1x dokumentácia

potvrdené výkresy: č.1B Situácia osadenia, M 1:200

č.4 Pohľad južný – skutkový stav, M 1:50

Co: MČ Bratislava – Rača

potvrdené výkresy: č.1B Situácia osadenia, M 1:200

č.4 Pohľad južný – skutkový stav, M 1:50

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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