



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **01.02.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIC 48943/2025-
145603/Mos**

V Bratislave
24.03.2025

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

stavebník:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
stavba:	„Záhradná chata - prístavba“
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX; k. ú. Vajnory
miesto stavby:	lokalita „Vajnorské jazerá“
žiadosť doručená dňa:	01.02.2025
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Kršák, Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Kršák, autorizovaný stavebný inžinier 0011 *A* 2-1, 4
dátum spracovania dokumentácie:	01/2025

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 prístavbu záhradnej chatky, ktorá je nepodpivničená a jednopodlažná. Záhradná chatka aj s prístavbou je zastrešená plytkou sedlovou strechou. Pôvodná chatka mala celkovú plochu 23 m². Prístavba má tvar obdĺžnika s max. rozmermi 6,00 m x 4,00 m, pričom celková zastavaná plocha záhradnej chatky má 47 m². Prístavba bola zhotovená v roku 2007. Prístup k objektu je možný z dvoch existujúcich komunikácií, ktoré sú vybudované v lokalite Vajnorských jazier. Parkovanie je zabezpečené na pozemku investora.

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:	423,00 m²
zastavaná plocha prístavby:	24,00 m²
celková zastavaná plocha záhradnej chatky:	47,00 m²
plocha zelene na teréne:	376,00 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. xxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vajnory**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

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

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
- 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.
- Predložená zrealizovaná prístavba k záhradnej chatke – k stavbe pre individuálnu rekreáciu 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:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Záujmová lokalita spadá do ochranného pásma železničných tratí.

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: Kópia katastrálnej mapy, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Vajnory
potvrdené výkresy: Kópia katastrálnej mapy, M 1:500
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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