



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **25.03.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIC 51850/2025-
153424/Kov**

V Bratislave
31.03.2025

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

stavebník:	XX	
stavba:	Rodinný dom	
pozemky, parc. č., k. ú.:	XX; k. ú. Trnávka	
miesto stavby:	Vietnamská ul.	
žiadosť doručená dňa:	25.03.2025	
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia skutočného realizovania stavby	
spracovateľ dokumentácie:	ATELIER AA s.r.o., Škultétyho 18, 831 03 Bratislava	
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Tomáš Pavelka autorizovaný architekt 0491AA	
dátum spracovania dokumentácie:	03/2025	

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:

Dvojpodlažný nepodpivničený rodinný dom s plochou strechou na rovinatom pozemku prístupnom priamo z Vietnamskej ulice. 5-izbový objekt s 1 bytovou jednotkou má obdĺžnikový pôdorys s max. rozmermi 7,90 x 10,00 m. Na prízemí sa nachádza obývacia izba spojená

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

s kuchyňou, menšia izba, kúpeľňa a schodisko prístupné zo zádveria. Na poschodí sú 3 izby, kúpeľňa a šatník. Jedna z izieb má prístup na balkón. Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 2.NP je +6,50 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 140,60 m n.m. Bpv.). Konštrukciu domu tvoria tehlové obvodové steny a keramický stropný systém.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 2 parkovacie miesta na teréne. Dopravné pripojenie je zabezpečené z Vietnamskej ulice vjazdom šírky cca 4,50 m.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	259,00 m ²
zastavaná plocha:	79,13 m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží (bytová funkcia):	158,26 m ²
plocha zelene (na teréne):	100,19 m ²
spevnené plochy:	79,68 m ²
počet bytov:	1
počet podlaží PP/NP:	0/2
počet parkovacích miest:	2

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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Trnávka**, 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: obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- 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:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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: Koordinačná situácia, M 1:200 – výkres D

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, M 1:200 – výkres D
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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