



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list  
zo dňa **12.12.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 46437/2025-  
7620/Kov**

V Bratislave  
**14.01.2025**

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

stavebník:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
stavba:	<b>Rekreačný dom s celoročným užívaním</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; k. ú. Trnávka
miesto stavby:	<b>Mokrán záhon</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>12.12.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Mojmir Jankovič</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Mojmir Jankovič autorizovaný architekt 1567AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>7/2023</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:**

Stavba rekreačného domu s celoročným využitím na rovinatom pozemku v záhradkárskej a chatovej oblasti pri jazere Zlaté piesky. Objekt členitého pôdorysu s max. rozmermi 9,180 x 11,625 m je čiastočne podpivničený a má 2 nadzemné podlažia. Vznikol rozšírením pôvodnej záhradnej chaty s pivnicou. Súčasťou objektu je prekrytá terasa. Čiastočne zapustený suterén je prístupný z exteriéru. Nadzemná časť stavby je murovaná (so zateplením), suterén je železobetónový. Strecha v pôvodnej časti je sedlová so sklonom 32°, pristavaná časť je zastrešená pultovou strechou so sklonom 20°. Výška hrebeňa je +6,610 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu.

### Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 3 PM. Dopravné pripojenie je zabezpečené z miestnej cesty.

### Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)

výmera záujmového územia:	372,00 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha:	110,00 m <sup>2</sup> *
podlažná plocha nadzemných podlaží:	113,94 m <sup>2</sup>
podlažná plocha bytovej funkcie:	0,00 m <sup>2</sup>
podlažná plocha nebytovej funkcie:	113,94 m <sup>2</sup>
plocha zelene:	
na teréne:	183,00 m <sup>2</sup>
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m:	0,00 m <sup>2</sup>
započítateľná zeleň:	183,00 m <sup>2</sup>
spevnené plochy:	79,00 m <sup>2</sup>
počet bytov:	0
počet podlaží PP/NP:	1/2
počet parkovacích miest:	3

\* zastavaná plocha rekreačného domu: 79,22 m<sup>2</sup> + zastavaná plocha prekrytej terasy: 30,78 m<sup>2</sup>

### 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. xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx k. ú. Trnávka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

**A: ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie** – v tejto funkčnej ploche sa nachádza rekreačný dom a menšia časť spevnených a zelených plôch

**B: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie G** – v tejto funkčnej ploche sa nachádza väčšia časť spevnených a zelených plôch, nenachádza sa tu stavebný objekt.

- Koeficient zelene v tejto časti pozemku: KZ=0,74.
- Územný plán stanovuje v rámci regulatívov intenzity využitia územia pre funkčnú plochu **502** pre **vnútorné mesto – kód regulácie G** koeficient zelene: KZ<sub>min</sub>=0,20.

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

#### – z hľadiska funkčného využitia územia:

- Vo funkčnom využití územia: územia poľnohospodárskej zelene a pôdy, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, patria stavby pre individuálnu rekreáciu medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502, sa nenachádza žiadna časť stavby. V časti pozemku v rámci funkčnej plochy 502 sa nachádzajú len zelené a spevnené plochy, prevažujú plochy zelene.
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná 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 riešené územie stavby je dotknuté dopravnými výhľadovým zámermi „Studená (Bočná - Pestovateľská)“ vo FT B2, kat. MO 9 a „hlavná cyklistická trasa, Ružinovská cyklotrasa“.

V súbehu s uvedenými dopravnými zámermi je v územnom pláne uvažovaná výstavba STL plynovodu a verejného vodovodu. Upozorňujeme, že predmetné územie môže byť dotknuté výstavbou oboch sietí.

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: Situácia M 1:200

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdené výkresy: Situácia M 1:200  
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

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