



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

AK Inžiniering spol. s r.o.

Ing. Andrea Kršáková

Pri mlyne 12

831 07 Bratislava

Váš list
zo dňa **25.11.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 45779/2025-
23719/Mos**

V Bratislave
22.01.2025

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

stavebník:	XX
stavba:	„Záhradná chatka, Záhradný domček na náradie, Pivnica“
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a pozemky reg. E-KN parc. č. XXXXXXXXXXXXX; k. ú. Vajnory
miesto stavby:	lokalita „Kolísky“
žiadosť doručená dňa:	25.11.2024 a doplnená dňa 26.11.2024
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia stavby
zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Kršák, autorizovaný stavebný inžinier 0011*A*2-1, 4
dátum spracovania dokumentácie:	09/2024

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 zrealizované stavby: záhradná chatka, záhradný domček na náradie a pivnica, ktoré sú zrealizované v svahovitom území, v záhradkárskej lokalite Vajnory - Kolísky.

Objekt záhradnej chatky je samostatne stojaca stavba, obdĺžnikového tvaru s pôdorysnými rozmermi 5,15 m x 7,50 m, ktorá je podpivničená, má 1.NP a podkrovie zastrešené sedlovou strechou, s max. výškou strechy +5,450 m. Zastavaná plocha objektu je 40,21 m².

Objekt záhradného domčka na náradie je samostatne stojaca stavba, obdĺžnikového tvaru s pôdorysnými rozmermi 4,25 m x 6,00 m, ktorá je nepodpivničená, má 1.NP a podkrovie zastrešené sedlovou strechou, s max. výškou strechy +6,120 m. Zastavaná plocha objektu je 23,00 m².

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Objekt – pivnica je samostatne stojaca stavba, ktorá je čiastočne zapustená pod terénom. Exteriérové schodisko vedúce do pivnice je zastrešené pultovou strechou s max. výškou strechy +3,090 m. Zastavaná plocha objektu nadzemnej časti je 5,44 m².

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:	3 490,00 m²
zastavaná plocha záhradnej chatky:	40,21 m²
zastavaná plocha záhradného domčeka:	23,00 m²
zastavaná plocha nadzemnej časti pivnice:	5,44 m²
celková zastavaná plocha objektov:	68,65 m²
celková podlažná plocha objektov:	94,81 m²
počet podlaží záhradnej chatky PP/NP:	1/2
počet podlaží záhradného domčeka PP/NP:	0/2

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 reg. C-KN: parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a pozemky reg. E-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vajnory**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ 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

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

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, kód funkcie 1203 patrí záhradná chata, ako stavba pre individuálnu rekreáciu medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Záhradný domček na náradie a pivnica, ako drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu.
- Predložené zrealizované stavby sú z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Časť záujmovej lokality zo severnej strany spadá do ochranného pásma lesov.

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.

Závazné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Príloha: potvrdený výkres: Situácia osadenia stavieb, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Vajnory
potvrdený výkres: Situácia osadenia stavieb, M 1:250
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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