



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**VALACH INŽINIERING s.r.o.**

Bosákova 3  
851 04 Bratislava

Váš list  
zo dňa **20.08.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 57445/2024-  
542733/Pip**

V Bratislave  
**08.10.2024**

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

stavebník:	XX v zastúpení VALACH INŽINIERING s.r.o.
stavba:	„Záhradná chata Staviteľská 5“
pozemky, parc. č., k.ú.:	XX; k.ú. Rača
miesto stavby:	Staviteľská ulica
žiadosť doručená dňa:	<b>20.08.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie</b>
Spracovateľ dokumentácie:	<b>BOOM PROJEKT Bilíkova 1867/16, 841 01 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Martin Suchý</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2024</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 na Staviteľskej ulici v k.ú. Rača. Terén pozemku je rovinný. Chata má čiastočné 1 PP, 1 NP a podkrovie so sedlovou strechou. Na pozemku sa nachádza záhradný prístrešok. Chata má pravouhlý obdĺžnikový pôdorys s výškou hrebeňa +5,010 m od úrovne podlahy ±0,000 m.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia**

- nie je predmetom riešenia

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

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

- výmera záujmového územia areálu:	<b>404 m<sup>2</sup></b>	(prepočet 388 m <sup>2</sup> )
- zastavaná plocha:	<b>43,78 m<sup>2</sup></b>	(prepočet 70,45 m <sup>2</sup> )
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>106,20 m<sup>2</sup></b>	
- zeleň na teréne:	<b>304,51 m<sup>2</sup></b>	(prepočet 280,05 m <sup>2</sup> )
- spevnené plochy:	<b>55,71 m<sup>2</sup></b>	(prepočet 37,50 m <sup>2</sup> )
- počet podlaží PP/NP:	<b>1/1+podkrovia</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 je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Rača**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, 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 stavby 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 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:**

V projektovej dokumentácii sa uvádzajú záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx-časť. Podľa katastra nehnuteľností a obhliadky územia na základe vymedzenia stavebného pozemku, z ktorého sú počítané plošné bilancie zrealizovanej stavby, zámer zahŕňa pozemky parc. č. xx.

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: č. E104 Rez A-A, M 1:50  
č. E105 Pohľady, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Rača  
potvrdené výkresy: č. E104 Rez A-A, M 1:50  
č. E105 Pohľady, M 1:100  
Magistrát ODI, OUI – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor