



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MANAGEMENT REAL, s.r.o.

Einsteinova 25
85101 Bratislava

Váš list
zo dňa **13.05.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUI 52621/2024-
439994/Zah**

V Bratislave
02.07.2024

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

investor:	XXX, v zastúpení MANAGEMENT REAL, s.r.o.
investičný zámer:	OBJEKT PRE INDIVIDUÁLNU REKREÁCIU
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXXXXXXXXX; k.ú. Záhorská Bystrica
miesto stavby:	Plánky
žiadosť doručená dňa:	13.05.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutočného realizovania stavby
spracovateľ dokumentácie:	KubisArchitekti s.r.o.
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Kubiš autorizovaný architekt 2085 AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2024

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 pôvodný objekt (ZP 75 m²) pre rekreačné účely, ku ktorému bola pristavaná miestnosť a vyvýšená terasa so skladom, technickou miestnosťou a saunou. Na pozemku objektu boli zrealizované stavby ako altánok, bazén a spevnené plochy s oporným múrom. Prístavba miestnosti zádveria so šatníkom je jednopodlažná, zastrešená šikmou strechou so zastavanou plochou 2,35 m². Vyvýšená terasa so schodiskom, ktorá tvorí strechu skladu, technickej miestnosti a sauny je vo výške 2,29 m od podlahy skladu a má zastavanú plochu

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

33,28 m². Altánok v zadnej časti pozemku so zastavanou plochou 10,67 m² má rozmery 4,0 x 2,7 m a bazén, ktorý je zrealizovaný rovnako v zadnej časti pozemku má rozmery 9,6 x 4,9 m. Spevnené plochy sú zrealizované pred objektom vo výmere 146,42 m².

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Dopravný prístup a statická doprava nie je predmetom riešenia.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii:

výmera záujmového územia:	545,00 m²
zastavaná plocha spolu:	121,30 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží spolu:	158,80 m²
plocha zelene:	262,61 m²
spevnené plochy spolu:	160,89 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. xxxxxxxxxxxx, k. ú. Záhorská Bystrica**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

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

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 patria objekty pre individuálnu rekreáciu, aj s doplnkovými stavbami k hlavnému objektu, medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Posudzovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

UPOZORNENIE:

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 1:250

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:250

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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