



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Time for development, s.r.o.

Kysucká 7047/5
811 04 Bratislava

Váš list
zo dňa **17.06.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUI 54551/2024 -
487320/Chan**

V Bratislave
13.08.2024

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

stavebník:	Závodisko, š.p., Starohájska ulica 29, 852 69 Bratislava v zastúpení Time for development, s.r.o.
stavba:	Administratívna budova v areáli závodiska
pozemky, parc. č., k. ú.:	835, 839/25 k. ú. Petržalka
miesto stavby:	Starohájska ulica
žiadosť doručená dňa:	21.6.2024
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	ALADARCSERNAK s.r.o., Chmeľová 6469/48 900 27 Bernolákovo
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Aladár Csernák autorizovaný architekt 2743 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:

Projektová dokumentácia rieši: existujúcu modulárnu stavbu administratívnej budovy na Starohájskej ulici na pozemku č. 835 a 839/25, v k. ú. Petržalka. Stavba bola realizovaná 3/2020 a od daného roku aj užívaná. Budova je samostatne stojaca, jednopodlažná a bez priamej nadväznosti na existujúcu výstavbu. Stavba ma tvar L so základnými rozmermi 15,1 x 12,1 m a s výškou 3,0 m. Nebytová budova bola vybudovaná ako vedľajšia budova závodiska slúžiaca pre zamestnancov a hlavne v čase závodov pre hostí areálu. Dispozícia budovy pozostáva z dennej miestnosti, šatníka, kuchynky a hygienických zariadení.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Budova je priamo prístupná z miestnej areálovej komunikácie a počet parkovacích miest areálu sa nezvyšuje.

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

výmera funkčnej plochy areálu závodiska	325 962,00 m²
výmera záujmového pozemku*:	250,00 m²
zastavaná plocha:	146,71 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	146,71 m²
počet podlaží PP/NP:	0/1

** budova zasahuje aj do pozemku parc. č. 839/25 o veľkosti 15 397,00 m², ktorá nebola v dokumentácii uvedená. Táto skutočnosť avšak neovplyvňuje konečné posúdenie stavby.*

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. 835, k. ú. Petržalka, ÚPN** stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie,**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
- Vo funkčnom využití územia: ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, patria zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN. Stavba svojim využitím dopĺňa vybavenosť areálu závodiska.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územíav znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia, M 1:200, č. v. A-000/

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán / Situácia, M 1:200, č. v. A-000/
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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