



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Cesproza, s.r.o.
Budyšínska 14
831 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **21.10.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 60733/2024-
640354/Pip**

V Bratislave
11.12.2024

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

stavebník:	XX XXXXXX, v zastúpení Cesproza, s.r.o.
stavba:	„Prevádzkový objekt“
pozemky, parc. č., k.ú.:	XXXXXXXXXX; k.ú. Rača
miesto stavby:	Bojnická ulica
žiadosť doručená dňa:	21.10.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutočného vyhotovenia
spracovateľ dokumentácie:	ARCHIX, s.r.o., Dukliarskych hrdinov 651/47, 901 01 Malacky
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Jozef Košťial autorizovaný architekt 0364 AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

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 zrealizovaný nebytový prevádzkový objekt s funkciou účtovného pracoviska so zázemím pri Bojníckej ulici v k.ú. Rača. Terén pozemku je rovinatý. Objekt ma 1.NP so sedlovou strechou. Rozmery objektu sú 7,14 x 11,95 m s výškou hrebeňa +3,878 m od úrovne podlahy ±0,000 m.

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 areálu:	383 m²	
- zastavaná plocha:	71,45 m²	(prepočet 85 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	71,45 m²	(prepočet 85 m ²)
- zeleň na teréne:	287,10 m²	(prepočet 273,65 m ²)
- spevnené plochy:	24,35 m²	
- počet podlaží PP/NP:	0/1	

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. xxxxxxxx, k.ú. Rača**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie E**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
 - vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502 patrí prevádzkový objekt medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy,
 - Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

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

UPOZORNENIE:

Požadujeme, aby bola stavba skolaudovaná ako nebytová budova na deklarovaný účel užívania.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: č.01a Situácia, M 1:200
č.04 Rez A-A, rez B-B, M 1:50

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdené výkresy: č.01a Situácia, M 1:200
č.04 Rez A-A, rez B-B, M 1:50
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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