



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa 13.02.2025

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 49730/2025-
117479/Pip**

V Bratislave
04.03.2025

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

stavebník:	XX,
stavba:	„Altánok, bazén“
pozemky, parc. č., k.ú.:	xxxxxx, xxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx; k.ú. Vajnory
miesto stavby:	ulica Kratiny
žiadosť doručená dňa:	13.02.2025
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby
zodpovedný projektant:	Ing. Róbert Hrabovský
dátum spracovania dokumentácie:	11/2024

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 nepodpivničený prízemný objekt s plochou strechou a zapustený bazén na ulici Kratiny v k.ú. Vajnory. Terén pozemku je rovinný. Prízemný objekt sa využíva sezónne a tvorí doplnkovú funkciu k rodinnému domu. Objekt má obdĺžnikový pôdorys s rozmermi približne 3,14 x 17,42 m so zastavanou plochou 59,41 m² s výškou strechy +2,700 m od úrovne podlahy ±0,000 m a plocha zapusteného bazéna je 17,70 m². Súčasťou záujmového územia stavebníka sú dva rodinné domy.

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 v FP 102:	1103 m²	
- zastavaná plocha: (prízemný objekt + 2 rodinné domy)	276 m²	(prepočet 258 m²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	367 m²	
- zeleň na teréne:	522 m²	(prepočet 475 m²)
- spevnené plochy:	370 m²	
- počet podlaží PP/NP (prízemný objekt):	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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxx, xxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, k.ú. Vajnory**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód funkcie C**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patrí prízemný objekt na sezónne užívanie a zapustený bazén ako súčasť k rodinnému domu medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy,
- Predložené zrealizované stavby sú z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzované stavby sú v súlade s funkčným využitím územia v 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.

Príloha: potvrdené výkresy: č.C Situácia osadenia stavby, M 1:250
č.5 Pohľady, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Vajnory
potvrdené výkresy: č.C Situácia osadenia stavby, M 1:250
č.5 Pohľady, M 1:100
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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