



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list  
zo dňa 28.01.2025

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIČ 48784/2025-  
92873/Kol**

V Bratislave  
**04.03.2025**

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

stavebník:	XX,
stavba:	„Administratívna budova“
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxx; k. ú. Nivy
miesto stavby:	Malé pálenisko, Bratislava
žiadosť doručená dňa:	28.01.2025
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného zhotovenia stavby: pasport stavby
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Silvia Joyner, PhD.
dátum spracovania dokumentácie:	marec 2023

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:**

Zrealizovaná stavba „Administratívna budova“ bola zhotovená a užívaná v roku 2020, je dvojpodlažná, nepodpivničená, pôdorysných rozmerov 9,40 x 8,90 m. Zastrešená je sedlovou strechou s výškou hrebeňa +6,145 m tak, ako je uvedené v predloženej projektovej dokumentácii.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia**

Statická doprava je v pôvodnom riešení na pozemku investora.

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

- výmera záujmového územia: **512,00 m<sup>2</sup>**
- zastavaná plocha: **83,23 m<sup>2</sup>**
- spevnené plochy: **110,24 m<sup>2</sup>**
- zeleň na teréne: **318,53 m<sup>2</sup>**

**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. xxxxxx, k.ú. Nivy**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód N**

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria zariadenia administratívy, správy a riadenia, medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- **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:**

Požadujeme, aby stavba bola skolaudovaná ako nebytová budova. Upozorňujeme, že dispozičné riešenie stavby nesie znaky rodinného domu.

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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: 1 x dokumentácia  
potvrdený výkres: Situácia, č. 01, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdený výkres: Situácia, č. 01, M 1:200

Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

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