



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby vydáva záväzné stanovisko podľa § 21 a § 84 ods. 8 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 a 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIK 53641/2025-406397/Kuch
Dátum podania žiadosti	25.04.2025
Dátum vydania	24.06.2025
Typ konania	Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	potvrdené výkresy: Situácia umiestnenie M 1:350

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Budova pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
	Názov stavby	Objekt Horáreň a sklad
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Prídavková ul.
	Katastrálne územie	Záhorská Bystrica
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Budova pre lesníctvo a poľovníctvo (Horáreň)
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	Budova lesného hospodárstva – nebytová budova
	Ostatné stavby	SO 02 Sklad
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt skutkového stavu

Spracovateľ		XXX XXXXXXXXXXXXX
Zodpovedný projektant:		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Dátum spracovania		11/2023

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši existujúci objekt horárne (SO 01), ktorý má 1PP, 1NP a obytné podkrovie. Stavba má tvar obdĺžnika s celkovými pôdorysnými rozmermi 7,60 x 9,35 m a prestrešená je sedlovou strechou. Ďalším objektom je sklad (SO 02), ktorý má 1NP, má obdĺžnikový tvar s celkovými pôdorysnými rozmermi 7,00 x 3,00 m a prestrešený je sedlovou strechou. Sklad slúži na skladovanie vecí pre potreby lesného hospodárstva a poľovníctva.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Pozemok je prístupný z komunikácie ul. Prídavková. Nároky statickej dopravy sú pokryté na pozemku stavby na spevnenej ploche pod prístreškom.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	752,00 m ²	m ²
zastavaná plocha	158,15 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	208,75 m ²	m ²
zeleň	537,54 m ²	m ²
spevnené plochy	56,31 m ²	m ²
počet podzemných podlaží	1	
počet nadzemných podlaží	1	
podkrovie/ ustúpené podlažie	Áno	
počet parkovacích miest:	2	

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame:	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 1001
Vo funkčnej ploche les, ostatné lesné pozemky je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestnenie budovy horárne.	
Predložený návrh je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.	

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Časť E – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Záhorská Bystrica
Poradové číslo vyjadrenia	MU ZB – 709/2495/2025/JAL
Dátum vydania	26.05.2025
Výroková časť	
Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako príslušný orgán územného plánovania a dotknutý orgán vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), § 7d, §31f ods.6 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 24, §24a, § 40a - § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vydáva vyjadrenie, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.	

Časť F - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov, vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov, ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania. Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je viazané obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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