



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list  
zo dňa **04.09.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIČ 57900/2024 -  
572986 /Chan**

V Bratislave  
**28.10.2024**

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

stavebník:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
stavba:	<b>Rodinný dom</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, k. ú. Čunovo</b>
miesto stavby:	<b>Zichyho tably</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>04.09.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch Michal Hlušík autorizovaný architekt 1776AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>4. 6. 2022</b>

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:**

Objekt rodinného domu je samostatne stojaci, prízemný, podpivničený, (1.NP, 1.PP), zastrešený šikmou strechou s max. výškou hrebeňa +6,230 m. Rodinný dom má jednu bytovú jednotku s členitým pôdorysom so základnými rozmermi 21,040 x 14,370 m a zastavanou plochou 253,87 m<sup>2</sup>.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia**

Podľa predloženej dokumentácie je rodinný dom napojený dvomi vjazdmi na pozemok z nespevnej komunikácie v lokalite Zichyho tably. Z dokumentácie vyplýva, že rodinný dom má zabezpečenú statickú dopravu 3 parkovacími stáťami a to dvomi stáťami umiestnených v garáži v suteréne objektu a jedným parkovacím miestom na teréne.

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

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

	<b>Podľa PD</b>	<b>Podľa MAG</b>
výmera záujmového územia:	<b>1 085,00 m<sup>2</sup></b>	
zastavaná plocha:	<b>251,70 m<sup>2</sup></b>	<b>253,87 m<sup>2</sup></b>
podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>251,70 m<sup>2</sup></b>	
locha zelene:	<b>558,00 m<sup>2</sup></b>	
spevnené plochy:	<b>276,00 m<sup>2</sup></b>	<b>273,13 m<sup>2</sup></b>
počet bytov:	<b>1</b>	
počet podlaží PP/NP:	<b>1/1</b>	
počet parkovacích miest:	<b>3</b>	

**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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , k. ú. Čunovo**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

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

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

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, patria rodinné domy k prevládajúcemu spôsobu využitia funkčnej plochy;

**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:**

K stavbe bolo vydané dňa 26.6.2018 rozhodnutie o stavebnom povolení v spojenom územnom a stavebnom konaní pod č. UKSP-696-TX1/2017,18/C-Ba-13. Stavba bola postavená v rozpore s uvedeným stavebným povolením.

Pre úplnosť uvádzame, že stavba je v rozpore so záväznými regulatívmi intenzity využitia územia podľa záväznej časti aktuálne platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08.

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: Overený zastavovací plán /Situácia, M 1:500,č. výkresu 01/

Co: MČ Bratislava – Čunovo  
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia, M 1:500,č. výkresu 01/  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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