

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Ing. Barbara Némethová, s.r.o.**  
**Švabinského 20**  
**851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 46460/13- 271154

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
05.09.2013

**Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Mestská časť Bratislava – Karlova Ves</b>
investičný zámer:	<b>Lodenica Karloveské rameno</b>
žiadosť zo dňa:	06.05.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Office110 architekti s.r.o.</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu lodenice – hangár pre lode, multifunkčný priestor s recepciou/barom s funkciou kaviarne, salón a prednáškovú miestnosť, príslušenstvo baru, sklad požičiavanej vodáckej výstroje, sociálne zariadenia návštevníkov, šatne, vodácky klub, kancelária, sklady a sušiarne v území karloveského ramena oproti pôvodnej lodenice. Lodenica má navrhovaný obdĺžnikový pôdorys o rozmeroch 18,8m x 11,0m. Je navrhovaná s jedným podzemným podlažím a dvomi nadzemnými podlažiami. Výšková úroveň podlahy hangáru bude navýšená o cca 0,5 – 0,6m oproti nivelete súčasného terénu. Na pozemku sa nachádza jestvujúci jednopodlažný objekt pôvodnej lodenice, betónová plocha a garáže, ktoré budú pred začatím výstavby zasanované. V suteréne je navrhovaný hangár pre lode, na 1.NP bude recepcia, kaviareň, prednášková miestnosť. Na 2.NP je navrhovaná spoločenská miestnosť, šatne sprchy a WC. Objekt bude ukončený plochou strechou s atikou. Statická doprava je riešená na novovybudovanom parkovisku medzi objektom novej a pôvodnej lodenice v počte 12 parkovacích miest. Dopravné napojenie v súčasnosti je po jestvujúcej príjazdovej komunikácii napojenej na ulicu Karloveské rameno. Projekt uvažuje aj s alternatívnym riešením prístupu – v prípade realizácie investičného zámeru na susednej parcele Karloveské rameno III., bude realizovaná nová prístupová komunikácia ako aj pozdĺžny chodník pre prístup ku Karloveskému ramenu.

#### Základné údaje:

Výmera pozemku = 2565 m<sup>2</sup> (v predloženej dokumentácii chybné uvedené 2656 m<sup>2</sup>)

Zastavaná plocha objektom = 181,42 m<sup>2</sup>

Spevnené plochy = 978,85 m<sup>2</sup>

Plochy zelene = 2119,78 m<sup>2</sup>

Svetlá výška hangára = min.3,6m

Dosahované indexy podľa predloženej projektovej dokumentácie:

IZP = 0,05

IPP = 0,09

KZ = 0,59

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

- **kód X:** rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia sýt'azou, alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

## **Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Lodenica Karloveské rameno</b>
na parcele číslo:	<b>3110/5</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokality Karloveské rameno</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

- **z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:**

- režim prevádzky lodenice bude umožňovať prístup verejnosti s možnosťou zaparkovania počas otváracích hodín kaviarne a počas konania rôznych verejne prístupných akcií

**- z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

**UPOZORNENIE:**

Na predmetné územie, ktorého súčasťou je aj parcela č. 3110/5 bola Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves rozhodnutím č. KV/SU/864/2012/vl.podnet-2/VK zo dňa 10.05.2012 vyhlásená stavebná uzávera do doby schválenia územnoplánovacej dokumentácie zóny pre lokalitu „Karloveská zátoka“ na dobu päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. Voči predmetnému rozhodnutiu o stavebnej uzávere boli podané odvolania na Obvodný úrad Bratislava, oddelenie výstavby a stavebného poriadku, ktorý vo veci do dnešného dňa nerozhodol.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovacie podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie a preveriť.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne prístupovú komunikáciu zaradiť so siete miestnych komunikácií hl.mesta ako miestnu komunikáciu I., resp. II. triedy.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP