

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Nivy, funkčné využitie územia:

A: ÚZEMIA ŠPORTU, **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401, rozvojové územie**, informačný kód **X** (parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

B: ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI - **plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy**, číslo funkcie **703, rozvojové územie** (parc. č. xxxxxxxxxxxxxx)

A: Pre funkciu **šport, telovýchova a voľný čas** ÚPN stanovuje:

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

Prípustné: 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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy, byty v objektoch funkcie – služobné byty

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavby na individuálnu rekreáciu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

B: Pre funkciu **plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy** ÚPN stanovuje:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku:

A – leteckej dopravy,

B – vodnej dopravy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce:

A – dráhový systém, odbavovacie plochy, terminály pre osobnú dopravu, cargo terminály, údržba lietadiel, technicko – prevádzkové služby súvisiace s funkciou,

B – prístavy osobnej a nákladnej dopravy.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä:

A - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, odstavné plochy, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,

B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a garáže súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: A+B – byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú.

Nepripustné:

Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia

Väčšia časť záujmovej parcely je 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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému využitiu **pre vnútorné mesto**:

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

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
 - vo funkčnom využití územia: šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, patria špecifické športové zariadenia vodáckeho športu medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy;
 - zrealizovaný sklad vodáckych a športových potrieb hodnotíme z hľadiska funkčného ako súlad s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):**
 - záujmová funkčná plocha v súčasnosti vykazuje nízku zastavanosť a intenzita využitia záujmového územia bola porovnávaná s dosahovanými ukazovateľmi susediacich objektov v časti predmetnej rozvojovej funkčnej plochy šport, telovýchova a voľný čas;
 - vyhodnotenie ukazovateľov intenzity využitia na pozemok investora, v porovnaní s dotknutou funkčnou plochou:

	plošné bilancie	intenzita využitia- záujmové územie návrh
- výmera záujmového územia:	779,00 m²	
- zastavaná plocha:	84,70 m²	IZP = 0,109
- podlažná plocha (NP):	127,00 m²	IPP = 0,163
- započítateľná zeleň:	547,30 m²	KZ = 0,703

kód funkcie 401	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora	zámer investora
IZP	0,117	0,125	0,109
IPP	0,175	0,187	0,163

- Výmera záujmového územia investora má plochu 841,00 m², ale bilančné územie predstavuje len časť pozemkov s výmerou 779,00 m². Nakoľko sa pozemok parc. č. xxxxxx nachádza vo funkčnej ploche plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie 703, nebol zahrnutý do bilančného územia.

Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené zrealizovanou stavbou vzťahujúce sa na časť riešeného územia v dotknutej funkčnej ploche nepresahujú priemerné hodnoty týchto ukazovateľov v dotknutej funkčnej ploche. Zrealizovaný sklad vodáckych a športových potrieb umiestnený v okrajovej polohe nenarúša svojou intenzitou existujúcu zástavbu a nepredstavuje negatívny vplyv na budúci rozvoj územia športu.

Zrealizovaná stavba **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 dodatočným povolením stavby:	Sklad vodáckych športových potrieb
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	lokalita „Vlčie hrdlo“

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- stavba bude skolaudovaná v zmysle predloženého funkčného využitia, ako nebytová budova – sklad vodáckych športových potrieb;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

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

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- V prípade, že je stavba umiestnená vo vzdialenosti kratšej ako 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze Dunaja, je potrebný na jej povolenie súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 ods.1) písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Do výpočtu zastavaných a podlažných plôch je započítaný aj existujúci rekreačný objekt na pozemku stavby.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá

právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, 1:200

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, 1:200
Magistrát OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor