



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

ŠK Dunaj spol. s r. o.

Starohájska 35
851 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **28.07.2022**

Naše poradové číslo
MAGS OUIK
57783/2022 - 429812

Vybavuje / Linka
Ing. Ľudmila Martančík
+421 2 59356 580

V Bratislave
27.10.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	ŠK Dunaj spol. s r. o., Starohájska 35, 851 03 Bratislava
investičný zámer:	Krytá jazdiareň a sociálne priestory ŠK DUNAJ – dočasná stavba, k.ú. Petržalka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	28.07.2022 doplnená dňa 20.10.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby a zmene trvania jej dočasnosti
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutkového stavu
spracovateľ dokumentácie:	EXPO LINE s.r.o., Moyzesova 5, 811 05 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Karol Kállay autorizovaný architekt 1258AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2022

Dňa 06.07.2022 bola doručená na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy „žiadosť o vydanie stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava k zmene v užívaní (doby trvania) dočasnej stavby“. Magistrát hlavného mesta Bratislavy vydal dňa 15.07.2022 „Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k času trvania stavby“, kde súhlasil s predĺžením dočasnosti stavby na základe dodatku ku zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0114-09-00. Na základe požiadavky Stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorý neakceptuje predmetné stanovisko ako podklad pre konanie, požiadal investor o zmenu a žiada vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Predložená projektová dokumentácia rieši: existujúcu stavbu Krytá jazdiareň a sociálne priestory ŠK DUNAJ – dočasná stavba, k.ú. Petržalka, Bratislava. Stavba je užívaná na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré vydal Stavebný úrad Mestská časť Bratislava-Petržalka pod zn. UK SP 18552-TX1/2010, 11-Pr-3, 1582/11 dňa 24.01.2011, právoplatné dňa 04.05.2011. Predmetným rozhodnutím povolil užívanie stavby Krytá jazdiareň a sociálne priestory ŠK DUNAJ – dočasná stavba, Starohájska ulica 35, 851 03 Bratislava na pozemku register „C“ parc. č. 842/19, 842/20 a 843/2 pre stavbu a parc. č. 842/1, 842/2, 842/7, 843/1 pre inžinierske siete v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Krytá jazdiareň a sociálne priestory ŠK DUNAJ – dočasná stavba bola povolená stavebným povolením, ktoré bolo vydané dňa 24.06.2010 pod č. sp. UKSP 20986-TX1/2010-Pr-122.

Areál, v ktorom sa nachádza dočasná stavba Krytá jazdiareň a sociálne priestory ŠK DUNAJ sa nachádza v trojcestí ulíc Kutlíkova ulica, Dolnozemska cesta a Starohájska ulica.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Žiadateľ, ktorý je vlastníkom stavby/stavieb uvádza, že stavba Krytá jazdiareň a sociálne priestory je povolená ako stavba dočasná z dôvodu prenájmu pozemkov od vlastníka „Hlavné mesto SR Bratislava“. Keďže žiadateľovi bola dodatkom č. 08-83-0114-09-03 zo dňa 28.01.2022 k zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0114-09-00 zo dňa 20.09.2009 predĺžená doba trvania nájomnej zmluvy, žiada vlastník stavby o stanovisko k predĺženiu užívania predmetnej dočasnej stavby.

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

- výmera záujmového územia:	13 325,00 m²
- zastavaná plocha:	3 982,00 m²
o hala:	1 689,00 m²
o sociálne priestory:	136,00 m²
o ostatné existujúce stavby:	2 157,00 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	4 109,00 m²
o hala:	1 689,00 m²
o sociálne priestory:	136,00 m²
o ostatné existujúce stavby:	2 284,00 m²
- zeleň:	6 079,00 m²
- spevnené plochy:	3 264,00 m²
- počet podlaží riešených stavieb PP/NP:	0/1

* zmenou doby užívania sa kapacitné údaje nemenia voči existujúcemu stavu stabilizovaného územia.

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:

Posúdenie zrealizovanej stavby, ktorá je posudzovaná v rámci konania o jej dodatočnom povolení a zmene trvania jej dočasnosti vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 2496/8; 2499/3; 2501; 2505/1; 2507/3; 2508/1, /4, /5, /6, /8; 2511/1, 2; 2512/1, k. ú. Petržalka, ÚPN** stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401**, stabilizované územie

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.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
 - vo funkčnom využití územia: šport, telovýchova a voľný čas, kód funkcie 401 patrí medzi prípustné funkcie umiestňovať špecifické športové zariadenia jazdeckého športu. Existujúca zástavba je tvorená krytou jazdiarňou s doplnkovou funkciou šatní a sociálnych zariadení k existujúcemu zariadeniu;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia-funkčná plocha 401
- výmera funkčnej plochy:	16 807,00 m²		
- výmera záujmového územia:	13 325,00 m²		
- zastavaná plocha:	3 982,00 m²	IZP = 0,298	IZP = 0,237
- podlažná plocha (NP):	4 109,00 m²	IPP = 0,308	IPP = 0,244
- započítateľná zeleň:	6 079,00 m²	KZ = 0,456	KZ = 0,568

- navrhovaná zmena doby užívania stavby nemení hodnoty regulatívov definovaných podľa ÚPN stabilizovaného územia šport, telovýchova a voľný čas, kód funkcie 401.

Posudzovaná stavba, predložená v rámci konania o jej dodatočnom povolení a zmene trvania jej dočasnosti **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 a zmenou doby trvania jej dočasnosti*:	Krytá jazdiareň a sociálne priestory ŠK DUNAJ – dočasná stavba
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	842/1, 2, 7, 19, 20; 843/1,2
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Starohájska ulica

***doba užívania stavby je obmedzená platnosťou zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0114-09-00 zo dňa 20.09.2009;**

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.

UPOZORNENIE:

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

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia plôch

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Situácia plôch
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor