



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Vodohospodárska výstavba, š. p.**

Karloveská 2  
842 04 Bratislava

Váš list  
zo dňa 19.11.2024

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIČ 45665/2025-  
24738/Chan**

V Bratislave  
**27.01.2025**

**VEC:**

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	<b>Vodohospodárska výstavba, š. p., Karloveská 2, 842 04 Bratislava</b>
stavba:	<b>Nová lodenica v areáli UKVŠ</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xxxxxx; k. ú. Čunovo</b>
miesto stavby:	<b>areál vodných športov Čunovo</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>19.11.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>BEELI s.r.o , Ing. Ladislav BALOG, Bojná 531, 956 01 Bojná</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing.arch. Lilla Menyhartová autorizovaný architekt 2508 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2024</b>

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**S Ú H L A S Í**

**so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

K investičnému zámeru: „Nová lodenica v areáli UKVŠ“ bolo dňa 12.07.2024 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 55433/2024-534847. Posudzovaná bola architektonická štúdia, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing.arch. Lilla Menyhartová autorizovaný architekt 2508 AA.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 12.07.2024.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** návrh novej lodenice v areáli vodných športov Čunovo na prac. č. 748/24 v k. ú. Čunovo. Objekt je navrhnutý ako dvojpodlažný so šikmou strechou s výškou hrebeňa +8,669 m. Pôdorys navrhovanej budovy má tvar obdĺžnika

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

so základnými rozmermi 36,0 x 14,8 m a vysunutým preskleným točitým schodiskom. Stavebné objekty navrhovanej stavby:

- SO 01 – Nová lodenica
- SO 02 – Vodovodná prípojka
- SO 03 – NN Prípojka
- SO 04 – Prekládka areálového osvetlenia
- SO 05 – Spevnené plochy a terénne úpravy

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** Pre pokrytie nárokov statickej dopravy novej lodenice je navrhnutých 6 stojísk a zároveň je vypočítaná aj potreba stojísk pre bicykle v zmysle TP085. Statická doprava je spolu s navrhovanou spevnenou plochou pre parkovanie bicyklov preukázaná v projektovej dokumentácii aj situačne. Dopravný prístup je riešený cez existujúcu prístupovú cestu a následne cez existujúcu areálovú cestu v severnej časti predmetnej parcely.

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

- výmera záujmového územia:	1772,00 m <sup>2</sup>
- zastavaná plocha:	540,69 m <sup>2</sup>
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	836,87 m <sup>2</sup>
- zeleň:	840,00 m <sup>2</sup>
- spevnené plochy:	391,31 m <sup>2</sup>
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest:	6

**Posúdenie návrhu 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. xxxxx, k. ú. Čunovo**, ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia**:

- **ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401**
  - **rozvojové územie, kód regulácie X;**
  - **stabilizované územie;**
- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601, stabilizované územie;**

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Časť územia, ktorého súčasťou je záujmový pozemok, je definované ako **rozvojové územie s kódom regulácie X** (pre funkčnú plochu 401).

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

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
  - vo funkčnej ploche šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401 je v území prípustné umiestňovať najmä športové zariadenia. V záujmovom území sa v súčasnosti nachádza areál vodných športov Divoká voda. Navrhovaná lodenica ma slúžiť pre zvýšenie kapacít vybavenosti tohto areálu.
  - funkčné využitie územia vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601 pripúšťa v území umiestňovať objekty v súlade so zákonom o vodách. Lodencia je v zmysle v zmysle § 52, ods. 1, písm. h) 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) vodnou stavbou (stavby umožňujúce využívanie vôd najmä na hromadnú rekreáciu a vodné športy)
  - Navrhovaný investičný zámer **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):
- **Navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Navrhovaná stavba má na dosiahnuté ukazovatele intenzity využitia záujmového územia v zmysle metodiky ÚPN zanedbateľný vplyv (nárast menej ako 1 %) na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
  - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
  - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
  - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Čunovo** nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem si neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky:**

**UPOZORNENIE:**

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

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

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.

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, 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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: 1 x dokumentácia  
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:300, č. výkresu 01

Co: MČ Bratislava –Čunovo  
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:300, č. výkresu 01  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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