

Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	k stavebnému povoleniu (DSP)
Spracovateľ		Cakov + partners, Ventúrska 5, 811 01 Bratislava
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		02/2025, revízia 03/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši návrh výstavby prestrešenia existujúcej exteriérovej terasy, ktorá bude slúžiť na športovú aktivitu v areáli posilňovne FITCAMP a bude opatrená gumovým športovým kobercom. Prestrešenie bude realizované z ľahkej oceľovej konštrukcie a polykarbonátovej strechy. Objekt prestrešenia exteriérovej terasy je konštrukcia tesne priliehajúca k existujúcemu objektu FITCAMP, ktorá tvorí jeden samostatný dilatačný celok. Pôdorys konštrukcie je obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 8,000 m x 17,655 m. Objekt má jedno nadzemné podlažie. Najvyšší bod nosnej konštrukcie objektu je 4,360 m od úrovne podlahy $\pm 0,000$ stavby ($\pm 0,000$ = úroveň 1.NP = 134,100 m n.m.Bpv) tak, ako je uvedené v predloženej projektovej dokumentácii.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Nezaberajú sa plochy pre statickú dopravu, ani sa nenavýšuje počet návštevníkov, príp. zamestnancov.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)			
	Pôvodný stav	Navrhovaný stav	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	21 401 m ²	21 401 m ²	m ²
zastavaná plocha	1 240 m ²	1 396 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	2 230 m ²	2 386 m ²	m ²
zeleň na teréne	19 561 m ²	19 405 m ²	m ²
spevnené plochy	600 m ²	600 m ²	m ²
počet podlaží terasa	0	1	

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 401
Vo funkčnom využití územia: šport, telovýchova a voľný čas, kód funkcie 401, patrí zámer medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy a z hľadiska navrhovaného funkčného využitia je v súlade s ÚPN.	

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)				číslo funkcie	401
stabilizované územie				regulačný kód	-
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia záujmové územie pôvodný stav	
výmera záujmového územia	21 401,00 m²				
zastavaná plocha	1 396,00 m²	IZP	0,065	IZP	0,058
podlažná plocha (NP)	2 386,00 m²	IPP	0,111	IPP	0,104
započítateľná zeleň	19 405,00 m²	KZ	0,907	KZ	0,914
Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná stavba zásadný vplyv v rámci športového areálu, na prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ). Dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IZP, IPP a KZ) sú akceptovateľné pre danú funkčnú plochu.					

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Časť E - Podmienky

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 urbanisticko – architektonického riešenia:
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.
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: - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej mozgnej diverzite; - 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 zadržiavacej schopnosti podlažia; - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Ružinov
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdený výkres: výkres č. 07 SITUÁCIA_BILANCIA PLÔCH, M 1:1000
1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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