

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby:

- výmera územia vo FP 1130 (cca):	330,00 m²
- plocha bazéna a šachty:	43,75 m²
- zeleň na teréne:	265,92 m²
- spevnené plochy:	20,33 m²

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 reg. C-KN parc. č. xxxxxxx k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENĚ, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Podhorský pás**“ (ďalej ako „ÚPN-Z“), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 22/10 zo dňa 13.06.2006, vyhlásený VZN č. 2/2006 v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

ÚPN-Z pre záujmové územie stanovuje:**Funkčné usporiadanie: obytné územie bytových a rodinných domov**

Obytné územie bytových a rodinných domov je územie pozemkov zastavané bytovými budovami (podľa § 43b ods. 1,2,3 zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon - mimo útulkov pre bezdomovcov) alebo je na zastavanie bytovými budovami určené.

Na území, do ktorého spadá predmetný pozemok, ÚPN-Z nestanovuje regulatívy priestorového usporiadania ani limity využitia územia.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je **základným a zároveň nadradeným** územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Na záujmovom území je ÚPN-Z v rozpore s ÚPN a z toho dôvodu sa **súlad navrhovanej stavby posudzuje vo vzťahu k ÚPN**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**– z hľadiska funkčného využitia územia:**

- vo funkčnom využití územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, je možné v obmedzenom rozsahu umiestňovať stavby pre individuálnu rekreáciu (mimo koridorov plynovodov, vodovodov a produktovodov), medzi ktoré možno zaradiť aj stavbu relaxačného bazéna, slúžiaceho pre súkromné účely;
- zrealizovaná stavba bazéna je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN;
- upozorňujeme, že súlad stavby s ÚPN neznamena zároveň, že stavba je v súlade aj s požiarными (a tomu podobnými) predpismi, keďže sa nachádza v ochrannom pásme vzdušného vedenia VVN;

– **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

- v danom stabilizovanom území ochrannej a izolačnej zelene je minimálny počet stavebných zásahov a porovnateľný druh stavby sa v danej funkčnej ploche (FP) ani nenachádza;
- stavba bazéna so spevnenými plochami má vplyv iba na koeficient zelene predmetného územia (tzn. nemá vplyv na koeficient zastavanej a podlažnej plochy) a po započítaní stavby dosahuje v posudzovanom území hodnotu **0,81**;
- na základe uvedeného konštatujeme, že zrealizovaná stavba nepredstavuje taký zásah do intenzity využitia územia – tzn. nepredstavuje taký úbytok plochy zelene, ktorý by bolo možno považovať za neakceptovateľný a zároveň stavba svojím rozsahom nenarušá ochrannú a izolačnú funkciu danej FP;
- zrealizovaná stavba bazéna je z hľadiska intenzity využitia územia v súlade s ÚPN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že zrealizovaná stavba bazéna 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, znalostí 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:

- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

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 neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.

UPOZORNENIA:

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme vzdušného vedenia VVN.

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.

Príloha: potvrdený výkres: Situácia

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto + potvrdený výkres
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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