



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako orgánu územného plánovania

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) 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 predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIK 53327/2025-451607/Mar
Dátum podania žiadosti	22.04.2025
Dátum vydania	01.07.2025
Typ konania	stavebný zámer
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	Potvrdený výkres: Celková situácia – koordinácia sietí a prípojok

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		-
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C/
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	IČO*	
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	SAIDA invest s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Tomášikova 12572/50D, 831 04 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Tomášikova 12572/50D, 831 04 Bratislava
	IČO*	54608546
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		-

Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Súbor stavieb
	Názov stavby	Športový jazdecký areál
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Sitnianska
	Katastrálne územie	Petržalka
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	SO-01 KLUBOVÁ BUDOVA
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2412 - STAVBY CHEMICKÝCH ZARIADENÍ***
	Ostatné stavby	SO-02 Jazdecká hala; SO-03 Stajne; SO-04 Hospodárske zázemie; SO-05 Kolotoč SO-06 Lonžovací kruh; SO-07 Lonžovací kruh; SO-08 Výbehy; SO-09 Spevnené plochy a komunikácie; SO-10 Areálové oplotenie; SO-11 Areálový rozvod NN; SO-12 Areálové osvetlenie; SO-13 Vodovod; SO-14 Kanalizácia; SO-15 Dažďová kanalizácia;
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	k stavebnému zámeru - navrhovaná stavba
Spracovateľ		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		10/2024

Poznámka: ** týka sa len fyzickej osoby

*** kód stavby uvedený v žiadosti nekorešponduje s obsahom dokumentácie

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši výstavbu objektov športového jazdeckého areálu pozostávajúcu z komplexu objektov, kde hlavnou budovou je klubová budova slúžiaca pre členov klubu a ako administratívna budova klubu. Ďalšou budovou je jazdecká hala s ustajnením a zázemím. Nasleduje budova ustajnenia a hospodárskeho zázemia. Pre tréning koní sú navrhované stavby kolotoč, dve kruhovky a výbehy. SO-01 Klubová budova – je hlavnou budovou, navrhovaná v tvare obdĺžnika s najväčším rozmerom 19,37m x 35m. Ide o štvorpodlažnú murovanú budovu s členitou šikmou strechou. Funkčne bude využívaná ako administratívna budova so 14 kanceláriami určenými pre správu jazdeckého klubu ako aj samotného areálu, priestor pre stretnutia klubu (vrátane prípravovne jedla a baru) a pre predaj potrieb zameraných na jazdenie pre členov klubu (predajňa cez 2 poschodia). SO-02 Jazdecká hala - je navrhovaná obdĺžnikového tvaru s najväčším rozmerom 41,65 x 70,40 m. Konštrukčne je hala navrhovaná ako halová skeletová stavba so sedlovou strechou, vyhotovená na výšku dvoch podlaží. Hala z východnej strany prechádza do jednopodlažnej časti ustajnenia. Jazdecká hala má vnútornú a vonkajšiu jazdiareň. Vnútorná časť má zázemie s technickou a hospodárskou časťou doplnenou o časť hľadiska. Časť pre ustajnenie bude slúžiť pre ustajnenie 20 ks koní. SO-03 Stajne - sú navrhované obdĺžnikového tvaru s najväčším rozmerom 11,6 x 63,4 m. Konštrukcia stajní je navrhovaná ako skeletová halová stavba s výplňovým tehlovým murivom. Strecha objektu je sedlová. Ustajnenie prechádza do exteriéru vo forme samostatných oplotených výbehov pre kone tzv. padokov. Ustajnenie bude slúžiť pre ustajnenie 24 ks koní. SO-04 Hospodárske zázemie - je navrhované tvaru do písmena L s najväčším rozmerom 14,55m x 70,55 m. Budova spája viacero funkcií pre chod areálu, ako je skladovanie krmovín, skladovanie znehodnotenej podstielky, priestor pre parkovanie hospodárskych vozidiel, dielne, priestor

pre veterinára. Stavba je konštrukčne navrhnutá ako halová skeletová stavba s opláštením so sendvičových panelov.

SO-05 Kolotoč – je montovaná oceľová stavbu slúžiacu pre tréning koní. SO-06 a SO-07 Lonžovací kruh - tvoria dve zhodné stavby prístreškov navrhovaných ako montované oceľové stavby, slúžiace pre tréning koní. Riešené objekty tvoria tri jednopodlažné, čiastočne prestrešené prístrešky kuholového pôdorysu ($r=10,00\text{m}$), ukončené pultovou strechou s miernym spádom strešných rovín 15° .

SO-08 Výbehy - sú časti areálu ohraničené oplatením, slúžiace pre tréning alebo voľný pohyb koní po tejto ploche.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Objekty sú obsluhne spojené sieťou areálových ciest s výjazdmi na miestne cesty. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy v zmysle platnej STN je navrhovaných 45 parkovacích miest, z toho sú dve parkovacie miesta vyhradené pre ZŤP. Vo výpočte parkovacích miest je použitý koeficient mestskej polohy $k_{mp} = 0,7$ a koeficient deľby prepravnej práce $k_d = 1,0$.

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

	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	22 270,00 m ²	
zastavaná plocha	5 985,79 m ²	6 095,61 m ²
• SO-01 Klubová budova	662,36 m ²	664,57 m ²
• SO-02 Jazdecká hala	2 932,00 m ²	2 965,40 m ²
• SO-03 Stajne	814,32 m ²	918,62 m ²
• SO-04 Hospodárske zázemie	634,50 m ²	625,03 m ²
• SO-05 Kolotoč	314,20 m ²	
• SO-06 Lonžovací kruh	314,20 m ²	
• SO-07 Lonžovací kruh	314,20 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	6 886,95 m ²	8 183,06 m ²
• SO-01 Klubová budova	neuvadené	2 299,24 m ²
• SO-02 Jazdecká hala	neuvadené	3 398,18 m ²
• SO-03 Stajne	814,32 m ²	918,62 m ²
• SO-04 Hospodárske zázemie	634,50 m ²	625,03 m ²
• SO-05 Kolotoč	314,20 m ²	
• SO-06 Lonžovací kruh	314,20 m ²	
• SO-07 Lonžovací kruh	314,20 m ²	
zelen	11 684,00 m ²	
spevnené plochy	4 600,00 m ²	
počet podzemných podlaží	0	
počet nadzemných podlaží	4, 2, 1	
podkrovia/ ustúpené podlažie	Nie	
počet parkovacích miest:	45	

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 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	401
Vo funkčnej ploche šport, telovýchova a voľný čas 401 patrí medzi prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy umiestňovanie krytých a otvorených ihrísk, zariadení a areálov športu, telovýchovy a voľného času. Navrhovaná zástavba je tvorená súborom objektov pre ustajnenie a starostlivosť o kone. Medzi prípustné v obmedzenom rozsahu je v území funkčnej plochy povolené umiestňovať najmä zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy. V rámci prípustného rozsahu občianskej vybavenosti, prerozdeleného UŠ sa v riešenom území nenachádza plocha pre objekty občianskej vybavenosti. Navrhovaná klubová budova musí mať preukázateľné využitie v súlade s reguláciou pre potreby športového klubu a samotného športového areálu.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	701
Vo funkčnej ploche zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy 701 patria medzi prípustný spôsob využitia funkčnej zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia kam radíme aj navrhovanú komunikáciu a parkovacie plochy.		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	401
rozvojové územie	regulačný kód	X
Rozvojové územie kód X, t. j. 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.		
Vzhľadom na uvedené pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni územnoplánovacej dokumentácie obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí Bratislavský samosprávny kraj zabezpečil prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním urbanistickej štúdie „Športovo - rekreačný areál pri ČOV“ (ďalej len UŠ), ktorá mala za úlohu overiť možnosti optimálneho využitia územia, stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, ako aj dopravného a technického vybavenia územia. Stanovila zásady a regulatívy funkčného využitia a hmotovo - priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia, životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability v nadväznosti na krajinno – ekologické danosti územia.		
z hľadiska verejného dopravného vybavenia		
V zmysle platného ÚPN je PD „Športový jazdecký areál, Dolnozemská“ z hľadiska verejného dopravného vybavenia dotknutá výhľadovým dopravným zámerom, t. j. obslužné komunikácie FT C1 + C s MHD v zóne Športový areál. PD nie je v súlade s platným ÚPN výkresom č. 3 Verejné dopravné vybavenie – t.j. absentuje v lokalite Športový areál – obslužná komunikácia FT C1 + C s MHD.		
z hľadiska technickej vybavenosti		
Východnú časť územia pod obslužnou komunikáciou FT C1 + C s MHD zasahuje navrhovaný verejný vodovod DN 200.		
Východnú časť územia zasahuje verejná kanalizácia (jednotná) – v predloženej dokumentácii je zakreslená kanalizácia aj s ochranným pásom.		

Na základe výsledkov posúdenia stavby v zmysle uvedenej urbanistickej štúdie „Športovo - rekreačný areál pri ČOV“ uvádzame:				
pozemky súčasťou regulačného bloku				D3
regulatívny funkčného využitia územia				
Funkčné využitie bloku: šport a voľný čas zámer: SO-01 Klubová budova, SO-02 Jazdecká hala, SO-03 Stajne, vonkajšia jazdiareň a prislúchajúce plochy dopravnej a technickej infraštruktúry				nepreukázané
regulatívny priestorového usporiadania územia				
	regulatívny určené UŠ	plošné bilancie		
veľkosť sektora	15 264 m ²	15 264 m ²		
index zastavanej plochy	0,50	4 528,58 m ²	0,297	súlاد
index podlažnej plochy	1,5	6 616,03 m ²	0,433	súlاد
Koeficient zelene	0,20	neuvedené		nepreukázané
Maximálna podlažnosť SO-01 SO-02 SO-03	4NP / 21 m	4NP / 19,13 m 2NP / 10,89 m 1NP / 4,95 m		súlاد
Stavebné čiary: 10,0 m od hranice bloku pri komunikácii Sitnianska na západnej hrane bloku D3 - objekt SO-01 Klubová budova je osadený od hrany bloku cca 6,5 m; 10,0 m od hranice bloku medzi blokmi D6, D4 a blokom D3 - objekty SO-03 Stajne a SO-02 Jazdecká hala sú osadené od hrany bloku cca 3 m; objekt SO-01 Klubová budova je osadený od hrany bloku cca 11,5 m; 12,0 m od hranice bloku na východnej hrane bloku D3 (od bloku D0) - objekt SO-03 Stajne je osadený od hrany bloku 13,045 m (kóta aj s blokom D0 je uvedená 20 545 m, blok D0 má šírku 7,5m); 11,5 m od hranice bloku na južnej hrane bloku D3 (od bloku E-0) – objekt SO-03 Stajne je vo vzdialenejšom rohu budovy osadený od hrany bloku 11,11 m; objekt SO-02 Jazdecká hala je v bližšom rohu budovy osadený cca 9,1 m; zámer: prekračuje vo viacerých častiach bloku D3 predpísané stavebné čiary				nesúlاد
Technická infraštruktúra: do bloku D3 popri západnom okraji zasahuje ochranné pásmo kanalizačného zberača DN 3700 zámer: podľa zákresu v situácii rešpektuje ochranné pásmo kanalizácie				súlاد
pozemky súčasťou regulačného bloku				D4
Funkčné využitie bloku: šport a voľný čas zámer: SO-05 Kolotoč, SO-06 a SO-07 Lonžovací kruh				súlاد
regulatívny priestorového usporiadania územia				
	regulatívny určené UŠ	plošné bilancie		
veľkosť sektora	9 170 m ²	5 813,5 m ²		
index zastavanej plochy	0,50	1 567,03 m ²	0,27	súlاد
index podlažnej plochy	1,5	1 567,03 m ²	0,27	súlاد
Koeficient zelene	0,20	neuvedené		nepreukázané
Maximálna podlažnosť SO-04 SO-05 SO-06, SO-07	4NP / 21 m	1NP / 6 m 1NP / 4,25 m 1NP / 4,68		súlاد

Stavebné čiary dotknutej časti bloku: - 10,0 m od hranice bloku medzi blokom D3 a blokom D4 – objekt SO-05 Kolotoč je od hranice vzdialený cca 7 m; objekt SO-04 Hospodárske zázemie je od hranice cca 10,3 m; - 4,5 m od hranice bloku medzi blokom D6 a blokom D4 – stavebné objekty sú od hranice bloku vo vzdialenosti cca 11 m; - 12,0 m od hranice bloku na východnej hrane bloku D3 (od bloku D0) - SO-04 Hospodárske zázemie je od hranice 12,74 m; zámer: <i>prekračuje vo viacerých častiach bloku D4 predpísané stavebné čiary</i>		nesúlاد
Technická infraštruktúra: do bloku D4 popri západnom okraji zasahuje ochranné pásmo kanalizačného zberača DN 3700 zámer: <i>podľa zákresu v situácii rešpektuje ochranné pásmo kanalizácie</i>		súlاد
pozemky súčasťou regulačného bloku		D-0
Funkčné využitie bloku: primárna dopravná infraštruktúra zámer: <i>súkromná komunikácia areálu s parkovacími miestami</i>		súlاد
regulatívy priestorového usporiadania územia		
	regulatívy určené UŠ	plošné bilancie
veľkosť sektora	6 691 m ²	1 192,5 m²
Technická infraštruktúra: do bloku D-0 zasahuje ochranné pásmo kanalizačného zberača DN 3700. zámer: <i>podľa zákresu v situácii rešpektuje ochranné pásmo kanalizácie</i>		súlاد

Časť D - Záverečné stanovisko

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

Časť E – Odvôvodnenie

Na základe vyššie uvedeného vo vyhodnotení pri jednotlivých funkčných plochách je navrhovaná stavba v rozpore so záväznou časťou ÚPN a spodrobňujúcej dokumentácii UŠ to najmä v bodoch: • nerešpektovanie výkresu verejného dopravného vybavenia a obslužnej komunikácie FT C1 + C s MHD, vzhľadom k tomu žiadame v zmysle ÚPN zaradiť medzi stavebné objekty výhľadovú dopravnú stavbu miestnej cesty C1 od križovatky s cestou funkčnej triedy C2 Filákovská ul., ktorá je povolená v rámci stavby „Areál pre šport Petržalka, Primárna infraštruktúra – 1. fáza“ až po stavbu „Multifunkčná športová hala – Relevant“, ktorá je navrhnutá na pozemku parc. č. xxxxxxxx (žiadame ich vecnú koordináciu); • zámer nerešpektuje spodrobňujúcou dokumentáciou UŠ predpísané stavebné čiary; • zámer nepreukazuje rešpektovanie regulácie koeficientu zelene pre jednotlivé bloky podľa UŠ; • v rámci časti zdravotníctva je uvažované s ubytovaním 38 osôb čo je v priamom rozpore s určenou reguláciou občianskej vybavenosti podľa UŠ.
--

Časť F - Doplnujúce informácie k vyhodnoteniu

Po preskúmaní žiadosti a vyhodnotení predloženej projektovej dokumentácie konštatujeme, že podanie neobsahuje všetky predpísané náležitosti v rozsahu ustanovenia § 40e ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z.

o územnom plánovaní. Vzhľadom na rozsah nedostatkov predloženej projektovej dokumentácie konštatujeme, že v prípade podania novej žiadosti o záväzné stanovisko je potrebné korektne a komplexne spracovať dokumentáciu, v rámci ktorej budú jednotlivé jej časti zosúladené a musia rešpektovať požiadavky príslušných právnych predpisov a ÚPN. V rámci predloženej PD chýba najmä:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia
• v dokumentácii absentuje podloženie preukazovaných hodnôt zastavanej a podlažnej plochy v grafickej časti; • preukázanie jednotlivých koeficientov je potrebné vyčíslieť samostatne vždy v rámci riešenej plochy urbanistického bloku; • pri výpočte zastavanej a podlažnej plochy je potrebné sa riadiť definíciou uvedenou v ÚPN v záväznej časti „C“, kapitola 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch; • v zámere je potrebné preukázať funkčný súlad pre klubovú budovu, v budove sa nachádza 14 kancelárií pre 20 zamestnancov; klubový priestor s prípravovňou jedla, barom a odbytovou časťou s cca 250 m²; predajňa jazdeckých potrieb na dvoch poschodiach cca 370 m². Upozorňujeme, že aj v rámci jazdeckej haly sú navrhnuté kancelárske priestory (3 ks) a priestor s barom; • odporúčame zvážiť hmotovo-priestorové riešenie objektu SO-01 Klubová budova zosúladením navrhovaného zámeru s charakterom existujúcej ako aj uvažovanej okolitej zástavby.
z hľadiska dopravného vybavenia:
• v dotknutom území evidujeme aj ďalšie PD „Športovo-rekreačný areál, zóna 14/5 pri ČOV“ a PD „Kampus zdravia a športu“, ktoré žiadame tiež s predloženou PD vecne koordinovať (napr. vo výkresovej časti použiť aktuálne mapové podklady); • v textovej aj grafickej časti žiadame použiť označenie a popis kategórie ciest podľa platnej STN 73 6110:2024;
z hľadiska pešej a cyklistickej dopravy: • križovanie chodníka s odbočením do zámeru žiadame riešiť s priebežnou konštrukciou v smere vedenia pešej komunikácie v úrovni chodníka; • v križovaní chodníka a cyklistickej komunikácie je materiálovo a dopravne kontinuálna cyklistická komunikácia, nie chodník - žiadame detail upraviť;
z hľadiska parkovania: • použitie koeficientov kmp = 0,7 a kd = 1,0 akceptujeme, ale naďalej žiadame prepočítvať potrebu parkovacích miest podľa aktuálne platnej STN 73 6110:2024, nakoľko výpočet statickej dopravy je stále chybný (vo výpočte je zamenený počet PM pre návštevníkov a zamestnancov); • pre potreby areálu je navrhovaných 21 PM, umiestnených je 45 PM. Nadbytočný počet PM neakceptujeme, nakoľko z PD nevyplýva ich potreba;

Časť G – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Petržalka
Poradové číslo vyjadrenia	7023/2025/RÚRaGIS/22346
Dátum vydania	20.05.2025
Výroková časť	
Mestská časť Bratislava-Petržalka konštatuje, že navrhovaná stavba NIE JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. ODÔVODNENIE: Navrhovaná pozemná komunikácia „Vetva B“ nie je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov. V mieste navrhovanej neverejnej slepej cesty z kamennej drte „Vetva B“ sa v územnom pláne nachádza obslužná komunikácia - FT C1 + C s možnou obsluhou MHD, ktorá pokračuje až na ul. Sitnianska. Návrh taktiež nie je v súlade so spodrobnovacou	

urbanistickou štúdiou „UAS Areál pre šport a rekreáciu pri ČOV“, ktorá na danom mieste disponuje pozemnou komunikáciou – Obslužná, FT C1.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami miestneho úradu v zmysle §19 ods.1 a § 7d zákona č. 377/1990 Zb. orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu ďalej nesúlad odôvodňuje:

z hľadiska dopravného vybavenia územia:

- v Súhrnnej technickej správe v kapitole 2. SO-01 Klubová budova je uvedené funkčné využitie objektu „pre potreby športového klubu, priestor pre stretnutia, administratíva a predaj jazdeckých potrieb“. V kapitole 13.2. SO-01 Klubová budova sú však uvedené parametre v rámci bilancie produkcie splaškových vôd pre „Návštevníci, ubytovanie a zamestnanci“, v čom vzniká nesúlad pri určení funkčného využitia objektu. Požadujeme jednoznačne stanoviť druhy všetkých objektov podľa STN 73 6110:2024, tabuľka 62 - (ubytovanie, reštaurácia, predajňa) v areáli a k nim prislúchajúcich nárokov na statickú dopravu;
- výpočet nárokov na statickú dopravu požadujeme prepracovať podľa platnej STN 73 6110:2024 s preukázanými hodnotami podľa vyššie uvedeného.

Časť H - Upozornenie / Iné

Parkovacie miesta, chodníky ako aj cyklotrasy budované pri miestnych cestách sa stávajú na základe Vyhlášky č. 35/1984 Zb., § 8, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách jej súčasťou, nakoľko miestne cesty môžu byť zo zákona (Zákon 135/1961 Zb. - Cestný zákon) len vo vlastníctve obce.

Parkovacie miesta vykázané ako krátkodobé (návštevnícke) musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté alebo vyhradené.

Dopravné riešenie musí byť spracované odborne spôsobilou osobou s oprávnením na dopravné stavby.

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 skutočné okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Petržalka (príloha: Potvrdený výkres)
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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