

## **ZMENY A DOPLNKY č. 4/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY CENTRUM – PODUNAJSKÉ BISKUPICE, V ZNENÍ PREDCHÁDZAJÚCICH ZMIEN A DOPLNKOV**



**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

ČISTOPIS

MÁJ 2021

**Obstarávateľ:**

Mestská časť Bratislava- Podunajské Biskupice  
v zastúpení Mgr. Zoltán Pék, starosta

**Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie:**

Ing. Elena Borková, vedená v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Ministerstva dopravy a výstavby SR, pod registračným číslom 392

**Spracovateľ:**

Stapring , a.s.,Piaristická 2, 949 01 Nitra, Ing.arch. Ján Mezei

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 4/2020 Územného plánu zóny centrum - Podunajské Biskupice, v znení zmien a doplnkov, schválenej uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice č. 282/2018-2022 dňa 27.4.2021 a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice č. 4/2021, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 13.5. 2021

Mgr. Zoltán Pék  
starosta Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

## **Obsah:**

<b>1. ZÁVĚZNÁ ČASŤ ZaD č. 4/2020 UPN - Z.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. TEXTOVÁ ČASŤ .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. GRAFICKÁ ČASŤ .....</b>	<b>15</b>

## **1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZaD č. 4/2020 UPN Z**

### **1.1. TEXTOVÁ ČASŤ**

Regulatívy priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulácia územia sa návrhom ZaD č. 4/2020 nemení, zostáva zachovaná:

**Regulácia rozvoja územia je spracovaná**

- **v textovej časti dokumentácie** vo forme regulačných listov,
- **v grafickej časti dokumentácie** vo forme výkresu – Regulačné princípy, mierka 1:1 000,

**Úvodná časť regulačných listov (textová časť regulácie rozvoja územia) spracovaných pre každý vymedzený funkčno-priestorový blok obsahuje informácie o súčasnom stave v území a o schválenom využití územia**

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území,
2. Schválené funkčné využitie plôch v území (**Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov**),
3. Limity využitia územia,

**V jednotlivých regulačných listoch spracovaných pre každý funkčno-priestorový blok – je ďalej obsiahnutá**

4. Regulácia využitia územia

#### **4.1. Regulácia funkčného využitia územia, ktorú predstavujú**

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**, t.j. objekty, stavby a zariadenia s funkčnou náplňou, lokalizácia ktorých je v riešenom území neprípustná a nevhodná,
- **prípustná funkčná náplň**, t.j. objekty, stavby a zariadenia s funkčnou náplňou, lokalizácia ktorých je v riešenom území vhodná pre napĺňanie navrhovanej koncepcie funkčného využitia územia,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**, t.j. objekty, stavby a zariadenia s funkčnou náplňou, ktoré možno v území lokalizovať ako prípustnú funkčnú náplň objektov, stavieb a zariadení lokalizovateľných v území s určitým kvalitatívnym a kvantitatívnym obmedzením.

#### **4.2. Záväzná regulácia intenzity využitia územia, ktorú predstavujú regulatívy stanovujúce**

- **záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi pozemných stavieb pre územie regulačného celku – funkčno-priestorový blok ako celok, ale aj pre každý pozemok situovaný v regulačnom celku (vzťahujú sa k výmere stavebného pozemku) – funkčno-priestorovom bloku,**
- pri rodinných domoch s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.) sa na umiestnenie a povolenie stavieb rekreačno-zotavovacieho zázemia vzťahuje maximálny index zastavaných plôch pozemku,

- **záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch pozemných stavieb pre územie regulačného celku – funkčno-priestorový blok ako celok, ale aj pre každý pozemok situovaný v regulačnom celku (vzťahujú sa k výmere stavebného pozemku) – funkčno-priestorovom bloku**
  - **záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch predstavuje záväzný základný (východzí) regulatív pre možnosť zastavania pozemku,**
- **záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch pre územie regulačného celku – funkčno-priestorový blok ako celok, ale aj pre každý pozemok situovaný v regulačnom celku (vzťahujú sa k výmere stavebného pozemku) – funkčno-priestorovom bloku,**
- **záväzná maximálna podlažnosť objektov realizovateľných v územno-priestorovom bloku vyjadrená počtom úplných nadzemných podlaží, kde jedno úplné nadzemné podlažie, okrem podnože objektov, predstavuje konštrukčnú výšku 3,0 m, pričom v texte je uvedená prípadná možnosť realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia, a jedno úplné nadzemné podlažie podnože objektov predstavuje konštrukčnú výšku 4,5 m**

#### **4.3. Regulácia spôsobu využitia územia, ktorú predstavujú regulatívy stanovujúce**

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby v území,**
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby v území,**
- **smerný spôsob ozelenenia územia,**

#### **4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia, ktorú predstavujú regulatívy stanovujúce**

- **záväzná neprípustná spôsob riešenia statickej dopravy v území,**
- **záväzná požadovaná spôsob riešenia statickej dopravy v území,**

#### **4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia, ktorú predstavujú regulatívy navrhujúce**

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia,**

#### **4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území, ktorá predstavuje špecifické regulačné prvky a opatrenia pre rozvoj zástavby v konkrétnom funkčno-priestorovom bloku,**

Štruktúra funkčných zložiek v systéme regulácie funkčného využitia územia, t.j. záväzná neprípustná, prípustná a obmedzene prípustná funkčná náplň, vychádza z funkčného využitia územia schváleného v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov, pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, pre šport, telovýchovu a voľný čas, pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, pre zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, pre parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, pre ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň, s tým, že zároveň zohľadňuje schválené funkčné využitie a funkčnú náplň plôch, stavieb a zariadení obsiahnutú v Územnom pláne zóny Centrum – Podunajské Biskupice v znení zmien a doplnkov. Predmetná štruktúra funkčnej náplne

objektov, stavieb a zariadení vychádza z platných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a z vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v ktorých sú obsiahnuté ustanovenia vytvárajúce základné pojmové nástroje pre potreby územného plánovania a územnoplánovacej praxe v oblasti funkčného využitia stavieb, budov a zariadení.

**V grafickej časti dokumentácie – vo výkrese Regulačné princípy, mierka 1:1 000, je obsiahnutá**

- **regulácia organizácie územia** (prevádzkového usporiadania územia), ktorú predstavujú
  - **záväzné regulatívy** stanovujúce
    - **hranice územno-priestorových blokov,**
    - **hranice funkčno-priestorových blokov,**
    - lokalizáciu **hlavných dopravných vstupov do územia,**
    - lokalizáciu **vedľajších (doplnkových) dopravných vstupov do územia,**
    - lokalizáciu **podzemných, príp. nadzemných podlaží objektov vyhradených pre zariadenia statickej dopravy** (lokalizáciu podzemných, príp. nadzemných parkovacích a garážovacích zariadení),
    - **vymedzenie priechodnosti** v 1. nadzemnom podlaží, resp. v parteri objektov,
    - **hlavné cyklistické trasy** schválené v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov,
    - **hranice plôch** pre ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň (kód 1130) schválených v ÚP Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov,
    - **lokalizáciu ucelených plôch** verejnej parkovo upravenej zelene v území – nezastaviteľné plochy zelene,
  - **smerné regulatívy** navrhujúce
    - situovanie prevádzkovo-obslužných vstupov do územia,
    - situovanie zastávok MHD,
- **regulácia priestorového usporiadania** územia, ktorú predstavujú
  - **záväzné regulatívy** stanovujúce
    - **uličné čiary,** ktoré vymedzujú územie pre urbanizáciu územia, t.j. územie, pre ktoré sú stanovené limitné hodnoty intenzity využitia a zastavania územia,
    - **stavebné čiary,** ktoré vymedzujú územie pre zastavanie funkčno-priestorového bloku, t.j. záväzné neprekročiteľné hranice zástavby v členení na
      - **pevné stavebné čiary,** ktoré v území presne stanovujú hranu zástavby, t.j. zástavba musí byť situovaná presne na nich,
      - **voľné neprekročiteľné stavebné čiary,** ktoré ohraničujú územie pre zástavbu, ale na ktorých nemusí byť situovaná zástavba,
      - **výhľadová voľná neprekročiteľná stavebná čiara,** ktorá ohraničuje územie pre výhľadovú zástavbu – zástavbu po výhľadovú voľnú neprekročiteľnú stavebnú čiaru bude možné umiestniť až po schválení zmien a doplnkov Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov, v ktorých bude využitie plochy pre ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň (kód 1130) nahradené novým funkčným využitím vhodným pre zastavanie,

- **zadné neprekročiteľné stavebné čiary,**
- **stavebné čiary sú územne a priestorovo vymedzené, resp. stanovené**
  - **v územiach s jestvujúcou zástavbou stavebnou čiarou, resp. líniou predmetnej jestvujúcej zástavby v území,**
  - **v územiach s navrhovanou zástavbou prostredníctvom kót vzťahnutých najmä k osiam jestvujúcich komunikácií v území,**
- **čiaru možného vystúpenia objektov v 2. a vyššom nadzemnom podlaží nad stavebné čiary maximálne o 4,0 m**
- **čiaru deliace územie zástavby na celky s odlišnou hmotovo-priestorovou štruktúrou,**
- **záväznú maximálnu podlažnosť objektov na hrane zástavby vyjadrenú počtom úplných nadzemných podlaží, kde jedno úplné nadzemné podlažie, okrem podnože objektov, predstavuje konštrukčnú výšku 3,0 m, pričom v texte je uvedená prípadná možnosť realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia, a jedno úplné nadzemné podlažie podnože objektov predstavuje konštrukčnú výšku 4,5 m,**
- **situovanie hmotovo-priestorových dominánt v území (akcentov zástavby v území),**
- **národné kultúrne pamiatky** zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ÚZPF) – **Kaplnka Sv. Jozefa** na Kazanskej ulici, parc. č. 5274/1, 2, zapísaná v ÚZPF pod číslom 690/1 – **Kúria Juraja Alberta** na Linzbothovej ul., č. 16, parc. č. 543, zapísaná v ÚZPF pod číslom 689/1,
- **smerné regulatívy** navrhujúce
  - **územia pre zástavbu málopodlažných bytových domov,**
  - **orientáciu polôh zvýšenej architektonickej úrovne,**
- **regulácia intenzity využitia územia, ktorú predstavujú regulatívy stanovujúce**
  - **záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi** pozemných stavieb predstavuje pomer medzi plochou pozemku, ktorá môže byť zastavaná objektmi pozemných stavieb a celkovou plochou pozemku určenou aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov na zastavanie,
  - **záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch** pozemných stavieb predstavuje pomer medzi celkovým rozsahom možných nadzemných podlaží objektov a celkovou plochou pozemku určenou aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov na zastavanie a tento index predstavuje záväzný základný (východzí) regulatív pre možnosť zastavania územia,
  - **záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch** predstavuje pomer medzi plochami zelene a celkovou plochou pozemku určenou aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov na zastavanie,

*pričom*

- ***zastavaná plocha*** pozemnej stavby je *plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej*

*nad terénom do vodorovnej roviny pozemku,*

- **nadzemná podlažná plocha** je súčet plôch všetkých nadzemných podlaží pozemnej stavby vrátane ohraničujúcich konštrukcií,
- **za nadzemné podlažie** sa považuje každé podlažie pozemnej stavby, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén je potrebné použiť najmenej štyri reprezentatívne body na obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu pozemnej stavby je potrebné použiť jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne posudzovaného podlažia vzhľadom na terén.

**Záväzné regulačné prvky stanovujú presné a jasne definované regulatívy, ktorých situovanie, lokalizáciu a vymedzenie v území je nutné rešpektovať a presne dodržiavať.**

Smerné regulačné prvky odporúčajú štruktúru zariadení schválenej funkcie v území, situovanie, lokalizáciu a vymedzenie orientačných regulatívov, ktorých rešpektovanie je vhodné a žiadúce.



**Zmeny a doplnky č. 4/2020 Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice, v znení predchádzajúcich zmien a doplnkov, v textovej časti :**

## **2.4 Blok pre stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie**

### **1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území**

- územie vyplňa stabilizovaný športovo-rekreačný areál s prevahou otvorených ihrísk a športovísk,

### **2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)**

- šport, telovýchova a voľný čas, kód 401,

### **3. Limity využitia územia**

- bez známych limitov,

### **4. Regulácia využitia územia**

#### **4.1. Regulácia funkčného využitia územia záväzná neprípustná funkčná náplň**

- neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

#### **prípustná funkčná náplň**

- stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
- kryté budovy pre šport,
- rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

#### **obmedzene prípustná funkčná náplň**

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, viazané na prevádzku športového areálu
- byty v objektoch funkcie – služobné byty
- podiel zariadení občianskej vybavenosti v maximálnom rozsahu funkčnej plochy -šport, telovýchova a voľný čas stanovuje aktuálne platný územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy v r. 2007 v znení zmien a doplnkov.

#### **4.2. Regulácia intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami 0,3
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,7
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,6
- záväzná maximálna podlažnosť budov 3 – 8 nadzemných podlaží bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,

#### **4.3. Regulácia spôsobu využitia územia**

##### **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

##### **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**

- bloková a radová zástavba,
- usporiadaná zástavba izolovaných objektov,

##### **smerný spôsob ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená areálová zeleň,

#### **4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia**

##### **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**

- dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,

##### **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**

- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v rámci areálu športovo-rekreačnej vybavenosti, resp. v podzemných podlažiach objektov,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN,

#### **4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**

##### **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**

- obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

#### **4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území**

- na umiestňovanie a povoľovanie stavieb v území riešenej zóny sa vzťahujú ustanovenia § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, s výnimkou stavieb povoľovaných špeciálnymi stavebnými úradmi podľa § 120 tohto zákona
- v rozhodovacom procese o umiestnení a povolení stavby musia byť využívané obe časti dokumentácie zároveň, textová i grafická
- každý návrh zástavby musí zohľadňovať verejné záujmy chránené osobitnými predpismi (v súlade s §126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov),
- záväznou podmienkou územného rozvoja v riešenom území je napojenie všetkých rozvojových zámerov na verejnú kanalizačnú sieť mesta,
- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb,

vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné:

- rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
- dodržať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarneho predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
- pri riešení navrhovaných stavieb dodržať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť nasledovné predpisy:
  - zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov
  - vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
  - vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
  - vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry
- dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov – je potrebné navrhovať v ďalších stupňoch projektových dokumentácií navrhovaných stavieb v zmysle aktuálne platných STN
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese č. 5 – Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

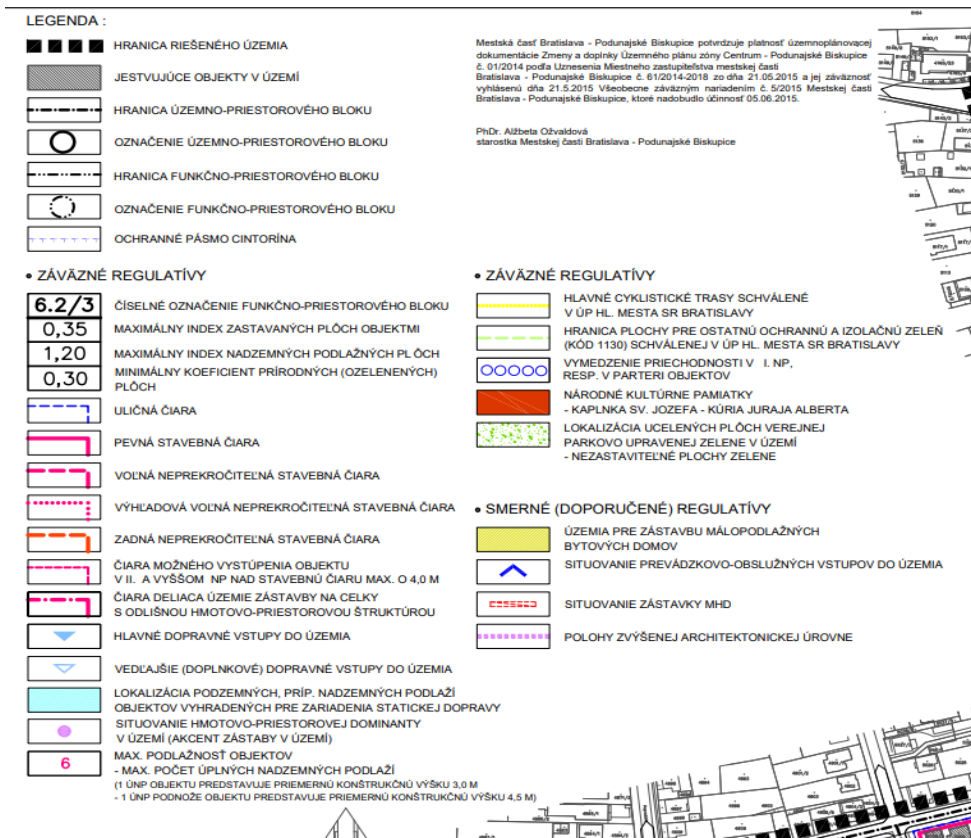
- bezkolíznosť umiestnenia investičného zámeru v dotknutom území, v príslušnom konaní stavebného úradu, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), preveriť z hľadiska ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov, v súlade s § 126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, **odbornými posudkami**
- vzhľadom na komplexnosť areálu a vzájomnú previazanosť jednotlivých objektov a ich funkčnej náplne a vzhľadom na nevyhnutnú plynulosť budúcej prevádzky športového areálu povoliť, realizovať a kolaudovať zástavbu v rámci jednej časovej etapy. Športové objekty areálu musia byť právoplatne skolaudované pred kolaudáciou ubytovacích zariadení.
- dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie bude okrem športového areálu obsahovať všetky investičné aktivity, k realizácii ktorých sa investor, ako aj všetky nástupnícke organizácie preberajúce práva a povinnosti stavebníka zaviazali/ zaviazal v memorande prijatom uznesením miestneho zastupiteľstva č. 281/2018-2022 zo dňa 27.4.2021.
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov, a tieto zahrnúť do ďalšieho stupňa dokumentácie v príslušnom konaní stavebného úradu, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov. V súlade s výsledkami posúdenia je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' stavebníka na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia (z hľadiska prítomnosti environmentálnej záťaže). V prípade, že sa zistí prítomnosť environmentálnej záťaže, prijať opatrenia na jej elimináciu a tieto opatrenia zahrnúť do riešenia v ďalšom stupni dokumentácie v príslušnom konaní stavebného úradu.
- z dôvodu adaptácie na zmenu klímy je potrebné vytvárať prvky zelenej a modrej infraštruktúry a realizovať vodozádržné opatrenia
- z hľadiska ochrany podzemnej a povrchovej vody je potrebné rešpektovať miestne hydrogeologické pomery a odtokové pomery, výsledky podrobného hydrogeologického posúdenia riešeného územia (tieto je potrebné zahrnúť do riešenia v ďalšom stupni dokumentácie v príslušnom konaní stavebného úradu), príslušné ustanovenia 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), zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd, Nariadenie vlády SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení nariadenia vlády č. 398/2012 Z.z., zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a

verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- uplatniť vhodné spôsoby nakladania so zrážkovými vodami a vhodné vodozadržné opatrenia (opatrenia na retencovanie a vsakovanie zrážkovej vody) s ohľadom na hydrogeologické pomery riešeného územia a výsledky modelovania povrchového odtoku, ochranu CHVO Žitný ostrov, zabezpečiť predčistenie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk, resp. iných plôch, ktoré sú v kontakte s motorovými vozidlami v odlučovači ropných látok s požadovanou účinnosťou čistenia
- riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n.m. B.p.v. Umiestňovať stavebné mechanizmy nad túto výšku je možné len za predpokladu udelenia výnimky z týchto ochranných pásiem. Výnimka nemusí byť udelená
- rešpektovať stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti č. 52562/40201/2020/Hz zo dňa 14. 01. 2021 v plnom rozsahu
- pre odvolávky na platné právne predpisy a príslušné STN v celom texte UPN-Z platí, že povinnosti na ktoré sa vzťahujú príslušné platné právne predpisy a príslušné STN, platia aj podľa aplikovateľných právnych predpisov, ktoré uvedené predpisy nahradili / prípadne nahradia v budúcnosti.

## 1.2. GRAFICKÁ ČASŤ

### Výrez z výkresu regulačných princípov ZaD č. 4/2020



Záväzný výkres regulačných princípov tvorí samostatnú grafickú prílohu k záväznej textovej časti dokumentácie.