

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ústav stavebnej ekonomiky
Miletičova 1
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
jng/44/2013

Naše číslo
MAGS ORM 48860/13-287513

Bratislava
13.8.2013

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Mestská časť Bratislava - Petržalka
investičný zámer:	Plaváreň na území Mestskej časti Bratislava - Petržalka
žiadosť zo dňa	5.6.2013, doplnená dňa 6.8.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ján Katuščák
dátum spracovania dokumentácie:	04/2013
stanovisko MČ Bratislava-Petržalka č.j.:	12/13/11668/AL1/Nc064 zo dňa 19.7.2013

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie polyfunkčnej novostavby plavárne pre celoročné využitie, s predpokladanou návštevnosťou 550 návštevníkov denne, s prislúchajúcou dopravnou a technickou vybavenosťou. Objekt s 1 podzemným a 2-mi nadzemnými podlažiami pozostáva z nasledovných funkčných blokov:

- bazénová časť: plavecký bazén, neplavecký (zážitkový) bazén, oddychový bazén 2x, detský bazén, dojazdový bazén tobogánu
- reštauračná časť: odbytový priestor 40 stoličiek, príprava jedál, sklady
- saunová časť: fínska sauna, parná sauna, infrakabíny, oddychové a relaxačné priestory

Dispozičné riešenie objektu :

1. NP - vstupné priestory, šatne, hygienické vybavenie, bazény a administratívne priestory
2. NP - saunový svet, odbytový priestor reštaurácie, zázemie reštaurácie
1. PP - bazénová technológia, strojovňa VZT

Dopravne je objekt prístupný priamo z jestvujúcej komunikačnej siete (Jiráskova a Markova ulica), statická doprava je riešená na vlastnom pozemku v počte 53 parkovacích miest. Asanované a prebudované bude aj jestvujúce parkovisko, v čase mimo prevádzky plavárne budú všetky vytvorené stojiská k dispozícii obyvateľom okolitých bytových domov.

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, súčasťou ktorého je záujmová parcela č. **3264/24**, je stanovené funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, t.j. územia slúžiace predovšet-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

kým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V zmysle charakteristiky jednotlivých funkčných plôch ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je na ploche zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti prípustný podiel bývania do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby. Zariadenia športu, ktoré sú na ploche zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti prípustné v obmedzenom rozsahu, nie sú v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov limitované percentuálnym podielom podlažných plôch nadzemnej časti zástavby.

V zmysle Územného generelu športu a rekreácie z r. 2008 a jeho analytickej časti má V. okres Bratislavy deficit bazénovej vodnej plochy 1780 m². V mestskej časti Petržalka absentuje krytá plaváreň pre verejnosť a výstavba plavárne je potrebná.

Umiestnenie plavárne je navrhnuté v centrálnej časti Petržalky v nadväznosti na park, Chorvátske rameno a v dobrej dopravnej dostupnosti vo väzbe na miestny dopravný systém.

Podľa definície zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov majú zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti zabezpečovať v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Predložená dokumentácia rieši objekt plavárne ako multifunkčný objekt určený pre šport, rekreáciu, wellnes a oddych v priestoroch relaxačných a reštauračných.

Na základe širších súvislostí, vo väzbe na koncepciu dotvorenia Chorvátskeho ramena, vyplývajúcu z ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ako ústredného priestoru Petržalky v jeho urbanizovaných úsekoch a s potenciálom pre mestské rekreačné a oddychové aktivity v jeho medzi priestoroch a prírodných úsekoch, je lokalita vhodná pre umiestnenie navrhnutého objektu plavárne.

Vzhľadom na uvedené, po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 30.7.2013 a po doplnení žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Plaváreň na území Mestskej časti Bratislava - Petržalka
na parcele číslo:	3264/24
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Jiráskova ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

- v prípade kolízie navrhovaných objektov s jestvujúcim verejným vodovodom DN 300 mm, prechádzajúcim po východnej hranici územia, bude potrebné riešiť jeho preloženie,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zezeň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.3 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODP