

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Športový klub voda – hory
Občianske združenie
Stupavská 1
831 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
30.01.2014

Naše číslo
MAGS ORM 41710/14-18203

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová / 595

Bratislava
22.05.2014

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Športový klub voda – hory, občianske združenie, Stupavská 1, Bratislava
investičný zámer:	„Zariadenie vybavenosti pre rekreačno – oddychový prírodný areál“
žiadosť zo dňa:	30. 01. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	• Ing. Peter Tabery autorizovaný stavebný inžinier Pozemné stavby 2575*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	december 2013

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu objektu nazvaného „Zariadenie vybavenosti pre rekreačno – oddychový prírodný areál“, ktorý bude slúžiť pre návštevníkov lesoparku a pre „vodácku verejnosť“. Navrhovanú stavbu tvoria dva kubusy, pôdorysného tvaru obdĺžnika s rozmermi 10,50 x 9,70 m, ktoré sú v pôdoryse posunuté o 2m. Objekt je dvojpodlažný, nepodpivničený, zastrešenie je riešené formou plochej strechy, s výškou atiky 6,55 m. V objekte budú uvedené priestory: Klubovne pre voľný čas, informačné centrum lesoparku, drobná prevádzka na poskytnutie občerstvenia, priestor pre uloženie lodí, sklad lodí, priestor na drobné opravy lodí a inej vodáckej výbavy, sklad vodáckeho náradia a recepcia, hygienické zázemie pre zamestnaných aj návštevníkov. Pozemok parc.č. 3964/4 bude voľne prístupný pre verejnosť, bude na ňom vybudovaný nový prístupový chodník pre peších a cyklistov, nadväzujúci na existujúci chodník. Na pobytovej lúke za objektom bude vybudované posedenie pri ohnisku a malý altánok. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť siedmimi parkovacími miestami na pozemku stavby, jedno parkovacie miesto v navrhutej garáži a šesť na spevnenej ploche na teréne pred objektom, s vjazdom z Prihradnej ulice.

Podľa údajov uvedených v projektovej dokumentácii:

Celková plocha riešeného pozemku parc.č.3964/4 je 3 368 m², zastavaná plocha objektom je 199,50 m², spevnenej plochy na pozemku 200 m² a plochy zelene 2968,50 m².

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. **3964/4**, stanovuje funkčné využitie územia: **rekreácia v prírodnom prostredí**, číslo funkcie **1003** (tabuľka C.2.1003 v prílohe listu).

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

Pozemok sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá len také zásahy, pri ktorých sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Rekreačno-oddychové prírodné areály, pobytové lúky sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy a drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou sú zaradené medzi **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Navrhovaný objekt „**Zariadenie vybavenosti pre rekreačno – oddychový prírodný areál**“ hmotovo-priestorovým riešením nenaruša charakter územia – dotknutej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Zariadenie vybavenosti pre rekreačno – oddychový prírodný areál“
na parcele číslo:	3964/4
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Priehradná 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**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- riešenie prístupu vodáckej verejnosti k Malému Dunaju nie je súčasťou predloženej projektovej dokumentácie
- vzhľadom na charakter objektu požadujeme, aby väčšia časť pozemku bola verejne prístupná a oplotenie obmedzené na nevyhnutnú mieru, resp. realizované okolo navrhovaného zariadenia
- do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dopracovať projekt sadových úprav, ktorý bude zahŕňať i pozemok parc.č. 3964/6, zobrazený v doloženej situácii a bude v maximálne možnej rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň
- upozorňujeme na nesúlad pôdorysu 2.NP a legendy miestností, kde sa v miestnosti 2.04 označenom ako sklad nachádzajú sanitárne zariadenia do kúpeľne
- požadujeme skolaudovať navrhnutý objekt v zmysle predloženého funkčného využitia (legenda miestností 1.NP a 2.NP je súčasťou grafickej prílohy), z dispozično- funkčného hľadiska zachovať prepojenie (dvoch kubusov) na úrovni 2.NP
- žiadame príslušný stavebný úrad, aby vo svojich nasledujúcich konaniach neumožnil zmenu funkčného využitia navrhovaného objektu na bývanie (napr. na rodinný dom), nakoľko všetky formy **bývania** sú zaradené medzi **neprípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- zachovať lokálny charakter zariadenia s pešou a cyklistickou dostupnosťou

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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.

1x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia a pôdorysy s legendou miestností
1x projektová dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia a pôdorysy s legendou miestností
Magistrát – ORM, ODI