

**PROMA, s.r.o.
Ružová dolina 6
821 08 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
19.02.2015	MAGS ORM 38333/15-36559	Ing. Mosná /59356508	28.04.2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Gang 360 s.r.o., Budyšínska 20, 831 03 Bratislava
investičný zámer:	Viacúčelová športová hala HANGAIR, ul. Pri starom letisku, Vajnory
žiadosť zo dňa:	24.02.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Miroslav Marendiak, Ing. Ján Majerský, PhD., reg. č. 0439*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	február 2015

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu viacúčelovej športovej haly s doplnkovými funkciami, ako sú obchod, požičovňa športového vybavenia, recepcia, oddychový priestor s barom a administratívna časť. Hala bude o pôdorysných rozmerov 42,65 x 24,65 m a o max. výške do 14 m, objekt bude nepodpivničený, dvojpodlažný a zastrešený sedlovou strechou. Ide o tréningovú halu pre športy ako snowboarding, skateboarding, climbing a pod. a priestory pre gymnastické a akrobatické prvky týchto športov. Na prízemí je vyčlenená športová časť o ploche cca 700 m², recepcia, šatne, hygienické zázemie, schodisko, obchod, 2 sklady a kancelária, na 2.NP je v časti haly bar, oddychový priestor, rampa pre skateboarding a terasa. Nosný systém haly bude pozostávať zo železobetónových stĺpov a oceľových priehradových väzníkov, obvodový plášť bude zo sendvičových panelov. Objekt bude napojený na inž. siete vedené v komunikácii ul. Pri starom letisku novými prípojkami na vodovod, kanalizáciu, elektrické vedenie a plyn (parc. č. 2745). Pozemok je situovaný v areáli bývalého letiska Vajnory, pričom dopravne je prístupný z ul. Pri starom letisku, vjazd na pozemok bude za pripájacím pruhom, ktorý je súčasťou napojenia nákupného centra „Vajnoria“ v blízkosti stavby. Pri športovej hale je navrhnutých 19 parkovacích miest na spevnenej ploche a v rámci objektovej skladby stavby je riešený aj stavebný objekt SO 11 „Komunikácie a spevnené plochy“, súčasťou ktorého je nová prístupová komunikácia k objektu. Celková plocha pozemku je 2810 m² a zastavaná plocha objektu je 1051 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:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 2049/16, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom 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, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Zariadenia športu, telovýchovy a voľného času sú zaradené medzi spôsoby využitia danej funkčnej plochy ako prípustné v obmedzenom rozsahu. 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:	Viacúčelová športová hala HANGAIR
na parcele číslo:	2049/16 a inž. siete na parc. č. 2745
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	ul. Pri starom letisku

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 riešenia dopravného vybavenia:

- vzhľadom na zabezpečenie plynulosti premávky na komunikácii ul. Pri starom letisku, po ktorej premáva aj MHD a vzhľadom na dopravné zaťaženie malej okružnej križovatky, ktorá je v blízkosti stavby, požadujeme prostredníctvom dopravného značenia zamedziť ľavé odbočenie pre vozidlá smerujúce k športovej hale z Rače (t.j. od lokality Východné a Rendez).

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 fotokópiu situácie, pôdorysov a pohľadov sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODI