

**N&N – ING s.r.o.
Švabinského 20
851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 42371/15-69800 Ing. arch. Tomašáková/413 29.6.2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Voľnočasový priestor JAMA
stavba:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	16.4.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Mgr. art. Daniel Šubín, 1759 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	03/2015

Predložená dokumentácia rieši: voľnočasový priestor JAMA:- t.j. priestor bývalého cyklistického areálu. Areál je navrhnutý pre športové využitie verejnosti – cyklistická, bežecká a in-line dráha, lezecké steny, tenisové kurty, multifunkčné ihrisko a pre oddychovo-rekreačné aktivity návštevníkov (park, vodná plocha, petang). Súčasťou je kaviareň s exteriérovým posedením a vyhlídkou, sociálne zariadenia, skladovo-technické zázemie areálu s obslužnou rampou, drobná architektúra a mobiliár. V kontakte s hlavným vstupom je nový objekt – jednopodlažný objekt. V zadnej časti sa nachádza malý amfiteáter – pódium. Kaviareň je v dvojpodlažnom objekte s vyhlídkovou vežou. Na južnej hranici areálu pri komunikácii Kalinčiakova budú v rámci stavebného objektu SO 02 Prístupové a obslužné komunikácie vybudované nové parkovacie miesta v počte 34 stojísk. Pri komunikácii Odbojárrov sa nachádza 18 existujúcich stojísk. Údaje podľa projektovej dokumentácie: plocha predmetného pozemku je 17665 m², stavby a konštrukčné prvky SO 04 1021 m², hracie a fitness prvky SO 06 2527 m², spevnené plochy športové 2185 m², spevnené plochy ostatné 6251 m², zelené plochy 8858 m², jazero 633 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok stanovuje funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas**, kód funkcie 401, t.j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom 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 vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Voľnočasový priestor JAMA
na parcelách číslo:	11280/1,34,35,46,48,54,55,56,57
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	ulica Odbojárov a Kalinčiakova 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 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUGG, ODI