



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
1410/BET/15 MAGS OUIK 54695/15-354010 Ing. arch. Barutová 30.3.2016

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	Areál voľného času a denné centrum so športovým zameraním
žiadosť zo dňa:	14.10.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Marcel Dzurilla
dátum spracovania dokumentácie:	2015

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie novostavby areálu, ktorého súčasťou budú športové plochy, spevnené plochy, parkovisko a dvojpodlažný objekt so vstupnou halou, miestnosťou na cvičenie, hygienou, skladom náradia, kuchynkou a viacúčelovými miestnosťami.

celková plocha pozemku	1539 m ²
zastavaná plocha	200 m ²
podlažná plocha	400 m ²
plocha zelene	308 m ²
spevnené a športové plochy	1031 m ²
počet parkovacích miest	7

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 lokalita je stanovené funkčné využitie územia:

šport, telovýchova a voľný čas, číslo 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.

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 danom území územný plán stanovuje pre funkciu **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401 kód X**, t.j: rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP = 0,25

IZP = 0,13

KZ = 0,20

Po posúdení podania konštatujeme, že investičný zámer z hľadiska funkčného nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, avšak definitívne umiestňovanie stavieb v predmetnom území bude možné až po kladnom prerokovaní podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie (urbanistickej štúdie) pre danú lokalitu **v súlade s definíciou kódu X** v záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore 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 dočasnej stavby na dobu určitú do 31.12.2030 :	Areál voľného času a denné centrum so športovým zameraním
na parcele číslo:	3021/204,220,222
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Janíkov dvor

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**:

- dopravné riešenie (SO 02 Vonkajšie spevnené plochy, t. j. chodníky a areálové komunikácie) spracovať v súlade s platnými STN (t. j. minimálne doplniť šírkové parametre)

- vybilancovať nároky statickej dopravy, vyplývajúce z navrhovanej funkcie areálu a objektu v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110/Z2
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - OUIK – archív, ODI