

**B.IN.G. spol. s r. o.
Šamorínska 55A
821 06 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje Bratislava
bez čísla MAGS ORM 46921/15-290067 Ing. arch. Barutová 25.07.2016

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Line 36, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Tréningové centrum Petržalka
žiadosť zo dňa:	19.6.2015, doplnená dňa 28.1.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre ÚR a SP
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Tibor Mitura
dátum spracovania dokumentácie:	04/2015

Predložená dokumentácia rieši umiestnenie areálu pre tréning snowboardu (letná prevádzka) v lokalite „umelého kopca“. Súčasťou areálu sú 3 skokanské mostíky s doskočiskami, 4 dočasné objekty kontajnerov a unimo – buniek pre účely zázemia športovcov (sklad, šatne, pokladňa, suché WC). Prístup je riešený z Panónskej cesty cez parkovisko na Orechovej ulici.

oplotenie areálu 9 500 m²
terénne úpravy 4 200 m²

Kapacitné údaje ani bližšie údaje k zámeru a jeho jednotlivým súvisiacim zariadeniam nie sú v dokumentácii uvedené.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a staveb, § 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 záujmová parcela **3027/10** je stanovené funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

a

parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie **1110**, t. j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Parcela je 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 nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,25
					0,26	0,25

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením dočasnej stavby na dobu určitú do: 14.10.2017	Tréningové centrum Petržalka
na parcele číslo:	3027/10
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Petržalský kopec – Žltá ulica

Odôvodnenie :

Vo funkčnom využití územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu o. i. zariadenia telovýchovy a voľného času.

Vo funkčnom využití územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 - je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu o. i. ihriská a hracie plochy.

Rozsah predloženého zámeru však zodpovedá záberu celej plochy funkčného bloku 1110 a časti funkčného bloku 101.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Poukaz na dočasný charakter stavby (viažúci sa zrejme len k nájomnej zmluve) nie je možné považovať za náležité a dostatočné odôvodnenie na vydanie záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s tým, že nie je možné umiestniť zámer v nesúlade s územným plánom ani ako stavbu na dobu určitú (dočasnú stavbu).

Pre úplnosť uvádzame, že z posúdenia predloženej projektovej dokumentácie odbornými útvarmi magistrátu ďalej vyplynulo:

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- uvedený zámer - s využitím jestvujúcej dopravnej infraštruktúry (konkrétne príjazd z cesty I/2 cez komunikáciu Orechová ul. a využitie asfaltovej plochy na parkovanie) - je podľa platného ÚPN obmedzený výhľadovými dopravnými stavbami v území - prestavbou dopravného uzla Panónska – Dolnozemska na mimoúrovňovú veľkú okružnú križovatku, vrátane preložky cesty I/2
- tréningové centrum je umiestnené v území, v ktorom sa v súlade s pripravovanou koncepciou urbanizácie časti rozvojového územia Južné mesto tzv. „východná časť“ uvažuje s výstavbou obytnej zóny
- v dokumentácii nie je preukázané, že jestvujúce asfaltové parkovisko bude môcť byť využívané pre potreby tréningového centra, nakoľko nie je zrejmé aký účel a pre koho plní spevnená plocha v súčasnosti

Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že predložený zámer je v rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

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