

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Soňa

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 49974/11-320969

Vybauje:
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
26.07.2012

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Tenis Club s.r.o., Príjazdná 9886/27, Bratislava
investičný zámer:	Športový areál Talent
žiadosť zo dňa:06.07.2011	doplnená: 16.04.2012 a 15.05.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing.arch. Juraj Beseda
dátum spracovania dokumentácie:	06/2011
doložené doklady:	- súhlasné stanovisko MČ Bratislava – Vajnory OS-UP-122/1415/2012-JŠ zo dňa 11.04.2012

Predložená dokumentácia rieši: športový areál so zameraním na tenis. V areáli budú vytvorené tenisové dvorce – SO-03 – športové plochy, severne a východne od nich budú umiestnené objekty skladov – SO-02 a vstup do areálu pre návštevníkov bude tvoriť Tenisový dom – SO-01. V tenisovom dome budú sústredené prevádzky kaviarne (40 miest), kancelárie, šatne a hygienické zariadenia pre návštevníkov (WC) a telocvičňa. Relaxačná náplň územia sa doplní dostavbou ihrísk. Dopravne je areál prístupný z jestvujúcich komunikácií, ktoré budú doplnené novovybudovanou účelovou komunikáciou – SO-05. Komunikačný systém areálu budú tvoriť vetvy A a B, pričom šírka komunikácie je navrhovaná 5,5m a v pokračovaní 4,0m. Celková dĺžka komunikácie je 178,44m. Počet parkovacích miest je navrhovaných 30 státí na teréne.

Objekt SO-01 – prízemný objekt tenisového domu – 1.NP = +3,00m s prevýšením nad kaviarňou a telocvičňou na +7,358m od +0,000 = UT

Objekt SO-02– jednopodlažné budovy s konštrukčnou výškou +3,500m – prízemné sklady náradia a an-tuky

Objekt SO-03- tenisové kurty. 5 ihrísk, 1 ihrisko s odrazovou stenou a 1 multifunkčné ihrisko

Základné údaje:

celková plocha areálu = 8556,50 m²

zastavaná plocha = 610,12 m²

spevnené plochy = 6428,40 m²

plochy zelene = 1517,98

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

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

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 záujmová parcela je v záväznej časti definované funkčné využitie územia pre SV časť záujmového pozemku:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie B, kód funkcie 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela je v záväznej časti definované funkčné využitie územia pre JZ časti záujmového pozemku:

- **šport, telovýchova a voľný čas, kód regulácie X, kód funkcie 401** – 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 čas. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

- **kód X:** rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- *podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).*

Kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času patria medzi prevládajúce spôsoby funkčného využitia plôch, kód funkcie 401 a prípustné v obmedzenom rozsahu, kód funkcie 102. Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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:	Športový areál Talent
na parcele číslo:	189/26
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	Rybničná ul.

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

UPOZORNENIE:

Upozorňujeme, že v riešenom území evidujeme neverejnú kanalizáciu DN 150 mm.

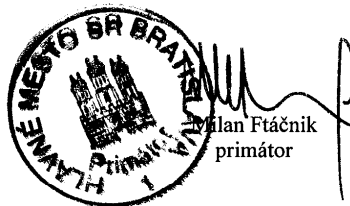
V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného orgánu.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov a výstavby 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



Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory + potvrdená situácia
Magistrát – ODP