

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

REMIS s.r.o.
Gorkého 3
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 59021/10-370778 Ing. arch. Barutová 10.2.2011

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

investor:	REMIS s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Voľnočasový športovo – rekreačný areál
žiadosť zo dňa	6.12.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Radoslav Buzinkay
dátum spracovania dokumentácie:	06/2010

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie golfového areálu v lokalite „V hrabinách“ t.j. v inundačnom území medzi brehom Dunaja a hrádzou za areálom Ekonomickej univerzity. Súčasťou stavby je aj detské ihrisko, stánok s občerstvením, parkovisko pre 4 autá (zamestnanci a obhospodarovanie areálu) a spoločná účelová verejná komunikácia dĺžky 150 m. Dopravný prístup je zabezpečený z Dolnozemskej cesty verejnými spevnenými a nespevnenými komunikáciami. pričom sa kríži s medzinárodnou cyklotrasou vedená po hrádzi.

celková plocha 30 000,0 m²
zelené plochy 29 028,2 m²
spevnené plochy 971,8 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 sú záujmové parcely č. **5511, 5510**, funkčné využitie územia: **prirodná zeleň - krajinná**, kód **1002**

Charakteristika: vegetácia predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiaca na rozčlenenie veľkých plôch PP, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine

Funkčné využitie prevládajúce: vegetácia krajinná s ekostabilizačnými funkciami

Funkčné využitie prípustné: zeleň líniová a plošná

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, naučné chodníky a pešie trasy, cyklistické trasy nižšieho významu

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

- súčasť územia, ktoré je definované ako stabilizované územie

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

rekreácia v prírodnom prostredí, kód 1003

Charakteristika: územie slúžiace oddychu, pohybu v prírode a športovým aktivitám, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia – pobytové lúky, prírodné kúpaliská – vodné plochy, areály voľného času, ihriská prírodného charakteru

Funkčné využitie prevládajúce: prírodné prostredie – zeleň, krajinná zeleň, vodné plochy, vybavenosť pre rekreáciu a športové aktivity (turistika, cykloturistika, pobyt pri vode)

Funkčné využitie prípustné: cyklistické trasy, pešie trasy, jazdecké trasy, zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia a stabilizujúca zeleň

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: drobné zariadenia stravovania, rýchle občerstvenie, autokempingy

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky súčasť územia, ktoré je definované ako rozvojové územie

inundačné územie, kód 1300

Charakteristika: územie prifáhlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu.

Funkčné využitie prevládajúce: plynulé odvádzanie veľkých povodňových prietokov ako aj odchodu ľadov.

Funkčné využitie prípustné: v zmysle §13 odst. 4 a 5 zákona č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami: stavby na úpravu vodných tokov, hydroenergetické stavby, stavby na zlepšenie odtokových pomerov, na odvádzanie vnútorných a odpadových vôd, na odber povrchových vôd, zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov, zabezpečujúce dopravnú infraštruktúru, výkon opatrení na ochranu prírody a zariadenia správcu toku na ťažbu a transport riečného materiálu.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: plávajúce ubytovacie zariadenia – len so súhlasom správcu vodného toku, doplnkové zariadenia k funkcii rekreácie a vodných športov v obmedzenom rozsahu nebrániace prietokom, komunikácie a odstavné plochy len v rozsahu na obhospodarovanie inundačného územia a prípustných funkcií.

Funkčné využitie neprípustné: v aktívnej zóne inundačného územia v zmysle §13,ods. 2 a 6 zákona č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami je zakázané umiestňovať stavby zhoršujúce odvádzanie prietokov a ľadov, zriaďovanie táborov, kempov, oplotení, ČSPH, skládok materiálu a odpadov a stavieb uvedených v zmysle tabuľky.

súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

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

Z uvedeného vyplýva, 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 umiestnením stavby:	Voľnočasový športovo – rekreačný areál
na parcele číslo:	5511, 5510
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Dolnozemska cesta – V hrabinách

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, nakoľko v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v rámci definovaných funkčných celkov je umiestnenie golfového areálu neprípustné.

Z hľadiska záujmov na ochranu prírodných hodnôt konštatujeme, že celé predmetné územie sa nachádza v území NATURA 2000 SKCHVU 007 Dunajské luhy, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou č.440/2008

z 24.10.2008 a je nutné rešpektovať všetky ustanovenia a zakázané činnosti podľa §2 pre túto oblasť a rešpektovať hranice tohto územia.

Z hľadiska riešenia dopravy konštatujeme, že:

- z PD nie je zrejmé, kto bude golfový areál využívať – z predložených dostupných údajov je možné predpokladať, že to budú cyklisti a peši.
- v PD nie je dôsledne doriešený dopravný prístup (zamestnanci, zásobovanie, prípadní návštevníci) – spôsob križovania cyklotrasy, zadefinovanie spoločnej účelovej komunikácie dĺžky 150 m (jej umiestnenie vo výkresoch nie je vymedzené), naopak vo výkrese je vyznačená „navrhovaná trasa cyklistická/pešia“ po obvode areálu, v texte chýba jej popis.
- z PD nie je zrejmé, čo bude súčasťou stavby.
- v PD sú chybné uvedené niektoré údaje (chybné uvedená Panónska cesta, „obslužná spevnená komunikácia na hrádzi využívaná predovšetkým ako cyklotrasa“, atď.)
- vzhľadom na uvedené so stavbou na základe predloženej neúplnej PD nesúhlasíme.

Z hľadiska riešenia technického vybavenia konštatujeme, že:

- stavba je navrhnutá do inundačného územia Dunaja. Pre aktivity v ňom platia obmedzenia zo zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Tieto obmedzenia sú prísnejšie ako v pôvodnom zákone č.666/2004 Z.z., ktorý bol podkladom pre spracovanie ÚPN hl.m., r.2007 a v ňom pre charakteristiku funkčnej plochy 1300 inundačné územia. O navrhovanej stavbe sa nedá povedať, že by nezhoršovala odtok povrchových vôd a ľadov.
- inundačné územie je zaplavované až niekoľkokrát za rok. Vzostup hladín v Dunaji býva prudký, za niekoľko hodín až viac metrov. Je diskutabilný predpoklad, uvedený v návrhu, že sa v prípade záplavy okamžite premiestni žeriavom objekt stánku občerstvenia, ktorý má rozmery 14,78 x 9,22 m, ktorý bude vedeniami pripojený na studňu, zbernú nádrž splaškov a dieselagregát v kontajneri. Na premiestnenie bufetu nie sú reálne prostriedky – min. dva žeriavy mimoriadnej nosnosti, trajler na nadrozmerný náklad, upravená plocha pre dočasné umiestnenie za hrádzou, usposobená komunikácia na prevoz nadrozmerného nákladu cez hrádzu. V kritickej situácii treba demontovať a odviezť aj zbernú nádrž splaškov, dieselagregát, konštrukcie detského ihriska a pod.,
- v predmetnej lokalite je podľa ÚPN-Z CMC na pravom brehu Dunaja, prevzatom do návrhu ZaD 02 ÚPN hl.m. vymedzená územná rezerva pre výstavbu nového ramena Dunaja, zátoky pre prístav malých plavidiel a objektov lodeníc, ktoré sa tam majú vybudovať ako náhrada za lodenice pri bývalom Lide,
- dokumentáciu je potrebné predložiť na posúdenie aj správcovi toku SVP,š.p.,
- dokumentácia pre ÚR by mala obsahovať aj definitívne riešenie zásobovania el. energiou, skonzultované s prevádzkovateľom NN siete – ZSE, a.s.,
- navrhnutá prístupová komunikácia je situovaná nad trasou VTL plynovodu DN 500 a v jeho bezpečnostnom pásme 50 m od osi potrubia sú situované obslužné objekty, čo je v rozpore so zákonom č.656/2004 Z.z. o energetike,
- dokumentáciu je potrebné predložiť na posúdenie SPP, a.s. ako správcovi plynovodnej siete.
- s ohľadom na uvedené skutočnosti považujeme návrh predmetnej stavby v danej lokalite ako nevhodný.

Z hľadiska ochrany životného prostredia konštatujeme:

- v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení je potrebné pri zásahoch do európskej sústavy chránených území NATURA 2000 dokladovať, či daný projekt nebude mať významný vplyv na integritu takéhoto územia z hľadiska cieľov jeho ochrany (§ 38 ods. 3 a ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z.) - potrebné je posúdenie orgánom ochrany prírody. Musí prebehnúť kompletný proces posúdenia (zámer + správa o hodnotení) so zapracovaním záverečného stanoviska do rozhodnutia povoľujúceho orgánu (ÚR, STP),
- v kap. Sadovnícke úpravy je potrebné riešiť príp. dosadby zelene vhodnou skladbou drevín, akceptovateľnou najmä z krajinárskeho hľadiska (sadovnícke úpravy sú realizované s použitím prevažne inrodukovaných drevín).

- vzhľadom na predmetné územie, ktorým prechádzajú územia NATURA 2000 je potrebné upozorniť na § 28 ods.1 a 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, že pri územiach NATURA 2000 je nutné realizovať kompenzačné opatrenia vopred a informovať o nich EK. V súlade so smernicou o biotopoch je v CHVÚ a ÚEV, schválených komisiou, možné povoliť plány a projekty, avšak len za v smernici vymenovaných podmienok,
- v území je nutné v plnej miere rešpektovať výkres č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES, ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rešpektovať CHVÚ Dunajské luhy a nezasahovať, alebo iným spôsobom nenarušovať súčasný stav územia, podliehajúceho ochrane podľa zákona č.543/2002 z.z. o ochrane prírody a krajiny a smernice Rady Európskych spoločenstiev č. 79/409/EHS o ochrane voľne žijúcich vtákov. Dokumentáciu je potrebné predložiť na posúdenie ŠOP SR,
- ku kap. 12. Likvidácia odpadov upozorňujeme, že komunálne odpady sa zhodnocujú v mestskej spaľovni komunálnych odpadov vo Vlčom hrdle.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - RÚRM-archív, RÚP, ODP, RGTI