

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Slabey

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 47334/13-277895

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava  
12.09.2013

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Stolnotenisová hala</b>
žiadosť zo dňa: 17.05.2013	doplnená: 28.05.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ladislav Slabey</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04/2013</b>

### **Predložená dokumentácia rieši:**

novostavbu prízemnej stolnotenisovej haly, slúžiacej na klubové športové účely. Dopravne je napojená na areálovú komunikáciu spoločnosti JJJ StavBuild s existujúcim vjazdom z ul. Čsl. tankistov. Statická doprava je riešená v počte 47 parkovacích miest na pozemku pred objektom.

**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 parc.č. 2714/6 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - orná pôda, číslo funkcie **1205**

### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch:**

#### **Prevládajúce:**

plochy poľnohospodárskej pôdy

#### **Prípustné:**

zeleň krajinná a ekostabilizačná, technické zariadenia na zvýšenie produkcie (meliorácie)

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, technické zariadenia pre pestovanie rastlinného materiálu na výskumné účely, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov,

#### **Neprípustné:**

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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

**Intenzita využitia územia:**

Pozemok parc.č. 2714/6 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc.č. 2712/3 (malý pozemok, na ktorom podľa predloženej projektovej dokumentácie je umiestnená žumpa) stanovuje územný plán reguláciu **funkčného využitia plôch:**

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

**Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia:**

Pozemok parc.č. 2712/3 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:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplex	0,36	0,15

**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,
- koeficient 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 ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer je v rozpore 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:	<b>Stolnotenisová hala</b>
na parcele číslo:	<b>2714/6, 2712/3</b>
v katastrálnom území:	<b>Záhorská Bystrica</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Dolné Juráčky</b>

**Odôvodnenie:**

Územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc.č. 2714/6 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - orná pôda, číslo funkcie 1205, t.j. územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace. V predmetnej funkčnej ploche je neprípustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Z uvedeného vyplýva, že predmetná navrhovaná stolnotenisová hala, prevádzkovo členená na hraciu plochu s piatimi stolnotenisovými stolmi a zázemím so vstupnými priestormi do objektu, dominantnou recepciou spojenou s predajom športových doplnkov so sociálnym zázemím, kanceláriou a technickými priestormi orientovanými smerom k areálu JJJ StavBuild umiestnená na pozemku parc.č. 2714/6 vo funkčnej ploche orná pôda je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Na základe vyššie uvedených skutočností s navrhovanou stavbou **nesúhlasíme**. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
Magistrát – ODP