

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves
Odd.územného plánovania a stavebného
poriadku - spoločný úrad
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava 49

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 48020/13-281335

Vybavuje:
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
04.12.2013

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

investor:	
investičný zámer:	Zariadenie netradičných športov
žiadosť zo dňa:	14.05.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	spojené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	Projektová dokumentácia - časť Architektúra
spracovateľ dokumentácie:	APEX A s.r.o., Ing. J. Čerňák
dátum spracovania dokumentácie:	2012

Predložená dokumentácia rieši:

zariadenie netradičných športov s dopravným napojením cez prístupovú komunikáciu - poľnú cestu v správe ŽSR. Jedná sa o nepodpivničený prízemný objekt zastrešený sedlovou strechou s výškou hrebeňa +3,895m od úrovne podlahy prízemí. Jej napojenie na inžinierske siete je riešené cez pozemok v správe ŽSR. Odkanalizovanie objektu je riešené do žumpy.

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: stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely parc.č.: 2655/4 - 9, k.ú. Devínska Nová Ves, funkčné využitie územia:

- **rekreácia v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Stavba sa nachádza v ochrannom pásme železnice.

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zaria-

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

denia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Na základe vyššie uvedeného predmetný investičný zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava NE S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Zariadenie netradičných športov
na parcele číslo:	2655/4, 2655/5, 2655/6, 2655/7, 2655/8, 2655/9
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Devínske jazero

Odôvodnenie :

Z hľadiska posúdenia investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov sa jedná o rozvojové územie s funkčným využitím plôch rekreácia v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003, t.j. územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia. Z predloženej projektovej dokumentácie nie je zrejmé o akú stavbu sa jedná, či je určená pre bývanie (umiestnenie práčky v kúpeľni), administratívne účely, prevádzku, resp. iné účely. Z predloženej situácie nie je zrejmé dopravné napojenie na miestnu komunikačnú sieť, odstavné stojiská sú počítané pre účelovú jednotku byt/dom, nie pre zamestnancov, vo výpočte sa uvažuje s 2 obyvateľmi, pričom podľa predloženého výkresu budú v objekte 4 kancelárie. Použitý koeficient mestskej polohy 0,6 nie je možné akceptovať, nakoľko lokalitu Devínske jazero (záhradkárská a rekreačná oblasť) nie je možné považovať za lokálne centrum mestskej časti so spoločensko-obchodnou funkčnou náplňou a podporou MHD. Do lokality Devínske jazero nepremávajú linky MHD.

Uvádza sa:

Predložená projektová dokumentácia obsahuje nezrovnalosti z hľadiska funkcie objektu, účelu stavby vo vzťahu k netradičným športom. V sprievodnej správe absentujú požiadavky na výpočet nárokov statickej dopravy, napojenie na verejnú dopravnú komunikačnú sieť. Projektová dokumentácia popisuje objekt, v ktorom sa nachádzajú 4 kancelárie, kuchynka, hygienické priestory (kúpeľňa, WC) a vstupné priestory. V technickej správe absentuje zdôvodnenie, popis dispozičného riešenia a účel objektu.

Konštatujeme:

Stavba svojím architektonickým, hmotovým ako aj dispozičným riešením nespĺňa charakter zariadenia netradičných športov. Stavba svojím architektonickým a dispozičným prevedením spĺňa typologicky charakter rodinného domu.

Areál netradičných športov/zariadenie netradičných športov je športovým areálom, v ktorom sa deti, mládež a dospelí môžu aktívne zapájať do aktivít v rôznych druhoch športu, ako sú: hokejbal, in-line hokej, streetbal, nohejbal, volejbal, futbal, lakros, tenis na antukovom i asfaltovom povrchu, korčuľovanie na kolieskových korčuľoch, skateboardoch, BMX na U - rampách a FAM – boxoch.

Kompletne vybudovaný areál okrem jednotlivých športovísk ponúka aj šatne, tribúnu, osvetlenie, ozvučenie, bufet alebo možnosť vypožičania športového materiálu atď. Všetko sa väčšinou nachádza v udržiavanom komplexe, kde sa nepretržite stará o prevádzku športový inštruktor a v nočných hodinách bezpečnostná služba. V areáli sa organizujú rôzne športovo – spoločenské podujatia určené všetkým vekovým a výkonnostným skupinám obyvateľov danej mestskej časti. Areály sa využívajú aj počas letných mesiacov pre organizovanie športového programu pre prázdninujúce deti školského veku.

Podľa § 43d) a § 43e) stavebného zákona stavba musí spĺňať základné požiadavky na stavbu a výstavbu, taktiež § 7 ods.3 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. stavba musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie pri nakladaní a vykladaní. § 8 ods. 1, 2, 3, cit. vyhlášky ukladá povinnosti na zabezpečenie rozptylovej, odstavnej a parkovacej plochy.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený investičný zámer je **v rozpore** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor