

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Športový klub Medvedica

Lovinského 3509/39

811 04 Bratislava

Váš list
zo dňa **28.04.2022**Naše poradové číslo
**MAGS POD 52002/2022-
432516**Vybavuje / Linka
**Ing. Ľudmila Martančík
+421 2 59356 580**V Bratislave
08.08.2022**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | Športový klub Medvedica, Lovinského 3509/39, 811 04 Bratislava |
| investičný zámer: | Zázemie PumpPark Petržalka, k.ú. Petržalka, Bratislava |
| žiadosť zo dňa: | 28.04.2022 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | SPDe architekti, Obchodná ul. 41, 81106 Bratislava |
| zodpovedný projektant: | Ing. arch. Petra Schleicher, autorizovaný architekt 2391AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | 04/2022 |

Predložená projektová dokumentácia rieši: jednoduchú stavbu tvorenú kontajnerovou zostavou. Zámerom projektu je poskytnutie potrebného športovo-občianskeho zázemia pre návštevníkov ako aj širokú verejnosť v areáli PumpPark Petržalka. Objekt predstavuje viacúčelové zariadenie, ktoré bude poskytovať nasledujúce služby: dielňa, požičovňa ochranných a športových potrieb, uskladnenie športových potrieb, stanica prvej pomoci, sociálne zariadenia pre verejnosť, občerstvenie s príslušným administratívnym a sociálnym zázemím. V exteriéri objektu bude prístupný samoobslužný servisný stojan, pica fontánka. Svojím rozsahom a objemom minimálne zafixuje riešený pozemok a umiestnením zvyšuje prevádzkovú kvalitu prostredia pre obyvateľov aj návštevníkov susediacich športových plôch a školských zariadení, poskytnutím chýbajúcich služieb. Inžinierske siete (elektrická, kanalizačná a vodovodná prípojka) rozšírenej časti areálu sú napojené na existujúcu verejnú sieť.

Stavba je navrhovaná ako stavba dočasná. Investor potrebuje uzavrieť s Hlavným mestom SR Bratislava ako vlastníkom pozemku nájomnú zmluvu.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

| | |
|--|-------------------------------|
| - výmera záujmovej parcely podľa katastra: | 1295,00 m² |
| - výmera časti parcely (predmet nájmu): | 117,00 m² |
| - zastavaná plocha: | 59,40 m² |
| - podlažná plocha nadzemných podlaží: | 74,10 m² |
| - zeleň: | 1 178,00 m² |
| - spevnené plochy: | 57,60 m² |
| - počet podlaží PP/NP: | 0/2 |

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: v zmysle predloženej projektovej dokumentácie realizáciou dočasnej stavby nevznikajú nároky na statickú dopravu. Pešie trasy nadväzujú na existujúce v okolí a navrhovaná stavba zároveň rešpektuje výhľadovú cyklotrasu, ktorá je plánovaná v predmetnej lokalite – t. j. hlavná okružná trasa 8 - Prístavný most - Májová ul. – Nám. Hraničiarov – Rusovská cesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. 217, k.ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**
(severozápadný cíp pozemku medzi parkoviskom a komunikáciou – vzhľadom na polohu stavby a riešenú časť parcely nie je opodstatnené územie vyhodnocovať samostatne);
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**
(južná časť pozemku nachádzajúca sa medzi funkčnou plochou 101 a funkčnou plochou 1110)

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, **zariadenia športu, telovýchovy a voľného času**, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem

prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného význam, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, kód funkcie 202 patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu zariadenia športu, telovýchovy a voľného času. Navrhovaná stavba vhodne dopĺňa existujúce exteriérové plochy PumpPurku (umiestneného vo funkcii 401 - ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas) o chýbajúce sociálne a prevádzkové zázemie;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

| | plošné bilancie | intenzita využitia- záujmové územie návrh |
|-----------------------------|-------------------------------|---|
| - výmera záujmového územia: | 1 295,00 m² | |
| - zastavaná plocha: | 59,40 m² | IZP = 0,046 |
| - podlažná plocha (NP): | 74,10 m² | IPP = 0,057 |
| - započítateľná zeleň: | 1 178,00 m² | KZ = 0,910 |

| kód funkcie 201 | existujúci stav funkčnej plochy | stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora | zámer investora |
|--------------------|------------------------------------|--|-----------------|
| IZP | 0,164 | 0,165 | 0,046 |
| IPP | 0,462 | 0,464 | 0,057 |
| KZ | 0,434 | 0,432 | 0,910 |

- **navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry.** Vzhľadom na jej charakter a navrhované kapacity má zanedbateľný vplyv na zmenu bilančných ukazovateľov vo funkčnej ploche.

Uvažovaný 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 dočasnej stavby*: | Zázemie PumpPark Petržalka |
| na pozemkoch reg. „C“ parc. č.: | 217 |
| v katastrálnom území: | Petržalka |
| miesto stavby: | Haanova ulica |

***časové ohraničenie povolenia stavby je obmedzené dobou trvania účinnosti budúcej nájomnej zmluvy na dotknutú časť riešenej parcely.**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska architektonicko – urbanistického riešenia:

- stavba môže byť povolená iba za podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy s hlavným mestom za účelom výstavby predmetnej stavby na dotknutej časti pozemku parc. č. 217, k.ú. Petržalka;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na pozemku stavby za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);

- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Architektonická situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Architektonická situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor