

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Univerzita Komenského v Bratislave**  
**Fakulta telesnej výchovy a športu**  
**Nábr. arm. gen. L. Svobodu 9**  
**814 69 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
20.03.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 45240/14-106652

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
03.04.2014

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

investor:	<b>Univerzita Komenského v Bratislave, Fakulta telesnej výchovy a športu Nábr. arm. gen. L. Svobodu 9, 814 69 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Dostavba sociálneho zázemia pre vonkajšie ihriská FTVŠ UK a ŠD Lafranconi, parc. č. 20822/1, 20822/69 Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>20.03.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Jozef Mravec autorizovaný architekt 0554AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>január 2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši** dostavbu sociálneho zázemia (šatne, sprchy, WC) pre vonkajšie ihriská FTVŠ UK a ŠD Lafranconi na nevyužívanom svahu zo severnej strany futbalového ihriska v areáli FTVŠ na pozemku vo vlastníctve Univerzity Komenského v Bratislave. Navrhovaný objekt, priamo susediaci s objektom telocvične (parc. č. 20822/72), je čiastočne umiestnený nad jestvujúcou kotolňou (jednopodlažný objekt na parc. č. 20822/69).

Objekt má navrhnuté jedno podzemné podlažie (v projektovej dokumentácii označené ako prízemie) a jedno nadzemné podlažie (v projektovej dokumentácii označené ako poschodie). Na 1. PP sú umiestnené: jestvujúca kotolňa, skladový priestor pre údržbu areálu, nádrž na úžitkovú vodu s čerpadlom. Na 1.NP, ktoré je pôdorysne väčšie ako 1.PP a umiestnené je aj na streche jestvujúcej kotolne, sú situované štyri väčšie šatne s hygienickým zázemím, dve suché šatne, miestnosť správcu, rozhodcov a trénerov s príslušným hygienickým vybavením. Hlavný vstup do 1.NP je z hornej podesty existujúceho terénneho schodiska. Zo vstupu je prístupná aj otvorená tribúna s 24 miestami na sedenie. Maximálna obsadenosť objektu sa predpokladá 40 osôb.

Plocha areálu FTVŠ je 64 210 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektov v areáli je 7 410 m<sup>2</sup> (index zastavaných plôch - 0,115), z toho plocha jestvujúcej kotolne je 119,8 m<sup>2</sup>, Dostavbou objektu sociálneho zázemia pre vonkajšie ihriská s celkovou zastavanou plochou 442,6 m<sup>2</sup> sa zastavaná plocha objektov v areáli zvýši na 7732,8 m<sup>2</sup> (index zastavaných plôch - 0,12), plocha zelene a ihrísk je 38 900 m<sup>2</sup> (koeficient zelene - 0,60). Celkový objem stavby navrhovaného objektu je 2 210 m<sup>3</sup>.

Objekt je zastrešený plochou strechou s výškou atiky + 4,00 m, tribúna bude prekrytá oceľovou markízou. Statická doprava: podľa výpočtu statickej dopravy (použitie koef.  $k_{mp}=1,0$  a  $k_d=1,0$ ) je pre fakultu (143 zamestnancov, 930 študentov a 50 návštevníkov športových zariadení) potrebných 148 parkovacích miest (PM). Nadstavba bude slúžiť pre študentov fakulty, preto nie je potrebné navyšovať statickú dopravu, ktorá je t. č. postačujúca a fakulta disponuje spolu 159 PM (na západnom dvore 26 PM, na východnom dvore 31 PM, pri viacúčelovom ihrisku 12 PM, pri športovej hale 10 PM a verejné parkovisko na pozemkoch univerzity pod mostom Lafranconi má kapacitu 80 PM).

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**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:**

**Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 20822/1, 20822/69 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

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

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán 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.

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).

Navrhovaná dostavba sociálneho zázemia s tribúnou pre futbalové ihrisko (24 miest na sedenie) bude slúžiť pre študentov fakulty. Dvojpodlažný objekt využívajúci terénne danosti je umiestnený čiastočne nad objektom jestvujúcej kotolne a tvorí iba doplnkovú stavbu tvoriacu nevyhnutnú súčasť celého areálu FTVŠ. Zariadenia školstva, vedy a výskumu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkčného využitia plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Objekt svojím hmotovo - priestorovým riešením nenaruša charakter stabilizovaného územia, svojim architektonickým výrazom vhodne dopĺňa susedný objekt telocvične. Objekt kotolne začleňuje do navrhovanej hmoty objektu, čím eliminuje jej pôsobenie v areáli v bezprostrednej blízkosti futbalového ihriska. Regulatívy intenzity využitia územia vzťahované k záujmovému pozemku areálu FTVŠ sa menia o zanedbateľné hodnoty (IZP narastá z hodnoty 0,115 na 0,12).

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

s investičným zámerom:	<b>Dostavba sociálneho zázemia pre vonkajšie ihriská FTVŠ UK a ŠD Lafranconi, parc. č. 20822/1, 20822/69 Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>20822/1, 20822/69</b>
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	areál Univerzity Komenského v Bratislave - Fakulty telesnej výchovy a športu, Nábr. arm. gen. L. Svobodu, Bratislava

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:**

- 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:

- v Sprievodnej správe je na str. 2 v časti 1. Základné údaje nesprávne uvedený záujmový pozemok parc. č. 20822/123, správne má byť pozemok parc. č. 20822/1 tak, ako je uvedený v žiadosti;
- projektová dokumentácia označuje podlažia ako prízemie a poschodie, mali by byť označené ako 1.PP a 1.NP (aj vzhľadom k tomu, že  $\pm 0,00$  je správne označená ako úroveň podlahy vrchného podlažia);
- kóty uvedené vo výkresoch úplne nezodpovedajú príslušnej mierke uvedenej na výkresoch;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 2. Situácia stavby, M 1:500; 4. Pôdorys poschodia, M 1:200; 5. Pohľady, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2. Situácia stavby, M 1:500; 4. Pôdorys poschodia, M 1:200; 5. Pohľady, M 1:200  
Magistrát ODI, archív;