



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Oddelenie stavieb verejných
priestorov**

Ing. Tomáš Sekerec
tel.: +421 904 552 398

Váš list
zo dňa **12.04.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 51032/2024 -
328806/Mar**

V Bratislave
05.06.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, v zastúpení Oddelenia stavieb verejných priestorov |
| investičný zámer: | Rekonštrukcia Námestie slobody, Bratislava – SO Stavebná úprava vyvýšeného záhonu za účelom zriadenia detského ihriska v parku na Námestí slobody |
| pozemky, parc. č., k.ú.: | 7776/48, 47, 4, 1; k.ú. Staré Mesto |
| miesto stavby: | Námestie slobody |
| žiadosť doručená dňa: | 18.04.2024 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | konanie o zmene dokončenej stavby |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre stavebné povolenie |
| spracovateľ dokumentácie: | LABAK s.r.o., Krížna 34, 811 07 Bratislava |
| zodpovedný projektant: | Ing. Michal Marcinov autorizovaný architekt 0080KA |
| dátum spracovania dokumentácie: | 01/2024 |

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
ako príslušný orgán územného plánovania

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Predložená projektová dokumentácia rieši: vytvorenie detského ihriska na mieste vyvýšeného záhonu v severo-západnej časti Námestia slobody. Pôdorysný tvar plochy detského ihriska určujú existujúce oporné betónové konštrukcie vyvýšeného záhonu, tvar záhonu je nerovnomerný obdĺžnik s dĺžkami strán cca 27,1 m – 27,3m na 30,2 - 30,4 m. Oporné múry sú navrhované na čiastočné odstránenie. Ihrisko bude z čelnej strany a čiastočne zadnej

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

strany napojené na chodník šikmou plochou, ktorá zabezpečí bezbariérové prekonanie výškového rozdielu. Zvyšný obvod ihriska bude čiastočne lemovaný výsadbou kríkov, ktoré vytvoria bariéry a stabilizáciu šikmých svahov. Povrch ihriska je navrhnutý z trvanlivého vodopriepustného povrchu vyrobeného z EPDM na zhutnenom podklade zo štrkodrvy. V priestore ihriska budú štyri stromy - dva existujúce a dva dosadené. Na ihrisku sú navrhované herné prvky, akustické prvky a mobiliár. Odvodnenie plôch je zabezpečené infiltráciou cez EPDM povrch v kombinácii s odvedením zrážkových vôd do odvodňovacieho žlabu. V rámci obnovy ihriska sa pred a za ihriskom navrhuje oprava chodníka z metličkového betónu.

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“): Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 7776/48, 47, 4, 1, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie,**

Intenzita využitia územia:

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

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

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** v území funkčnej plochy parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať ihriská a hracie plochy. V ÚPN je uvedené: „*Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.*“ Navrhovaná stavba detského ihriska za dodržania podmienok spĺňa požiadavky pre funkciu prípustnú v obmedzenom rozsahu stabilizovaného územia č.f. 1110;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná zmena dokončenej stavby v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia: index zastavanej plochy (IZP) a index podlažnej plochy (IPP). Koeficient zelene je navrhovanou stavbou čiastočne ovplyvnený, ale nie je účelné pri takomto charaktere verejnej stavby ihriska a pri tak rozsiahlom území námestia a parku, tento koeficient vyhodnocovať. Predložená zmena dokončenej stavby **nenaruša charakteristickú stabilizovanú plochu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter stabilizovaného územia.

Predložená zmena dokončenej stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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 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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
 - v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vyjadrením číslo 7639/40194/2024/KPR/Lup zo dňa 13.05.2024 vyjadrila podmienky pre vydanie súhlasného záväzného stanoviska:

- výsadba v rozsiahlych obvodových stranách ihriska je navrhovaná z jedného druhu kríka, Photinia fraseri. Požadujeme nahradiť kríkmi s pestrejším druhovým zložením na podporu biodiverzity;
- uprednostniť členenie jednoliateho povrchu z materiálu EPDM a prerušovať ho zelenými plochami/ostrovčekmi;
- požadujeme zmeniť materiálové vyhotovenie prvkov detského ihriska za bezrizikové vzhľadom na prehrievanie povrchov prvkov a prostredia;
- vzhľadom na urbanistické začlenenie detského ihriska do územia s najvyššími úradmi SR a fakultami STU a rozsah navrhovaných akustických prvkov požadujeme preukázať dodržanie hlukovej hladiny;
- požadujeme úpravou vyvýšeného záhonu a vybudovaním detského ihriska nenarušiť originálnu kompozíciu plochy Námestia slobody, členenie parku na charakteristické zelené plochy a spevnené plochy.

UPOZORNENIE:

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.

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

Toto záväzné stanovisko 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. 4 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: Navrhovaný stav – Situácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: Navrhovaný stav – Situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt