



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Mestská časť Bratislava - Ružinov**

Mierová 21  
827 05 Bratislava

Váš list  
zo dňa **26.09.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 58893/2024-  
577470/Kov**

V Bratislave  
**30.10.2024**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	<b>Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21., 827 05 Bratislava</b>
stavba:	<b>Športové ihriská</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>reg. C-KN parc. č. 15109/1, 15109/95; k. ú. Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Rožňavská ul.</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>26.09.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Roman Lamoš, Ing. Matúš Kurča</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Roman Lamoš autorizovaný stavebný inžinier 5743*11</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2024</b>

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**S Ú H L A S Í**

**so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 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 vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** návrh vonkajšieho areálu pre voľnočasové aktivity a prístupový chodník pre zabezpečenie plynulého prepojenia s okolitými komunikáciami. Podstatná časť tohto areálu bude postavená na už existujúcich spevnených asfaltových plochách aktuálne slúžiacich ako parkovisko.

Objektová skladba:

SO 01 Hokejbalové ihrisko  
SO 02 Basketbalové ihrisko  
SO 03 Pergola  
SO 04 Workout  
SO 05 Detské ihrisko  
SO 06 Chodník  
SO 07 Oplotenie

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Hokejbalové ihrisko tvorí protišmykový polypropylénový plastový povrch s plochou 40 x 20 m, ohraničený mantinelmi výšky 1 m a sieťou výšky 2 m. Na bočných stranách budú basketbalové koše (sieť v týchto miestach bude mať výšku 3 m).

Basketbalové ihrisko (rozmer 16 x 11 m) bude zhotovené na existujúcej asfaltovej ploche, s oplotením výšky 3 m.

Pergola rozmeru 14,0 x 4,1 x 3,4 m má konštrukciu navrhnutú z profilov z pozinkovanej ocele, tienidlo je z HPL materiálu š. 100 mm s pravidelnými medzerami 100 mm.

Workout zostava bude umiestnená na ploche z EPDM dosiek (rozmer plochy 14,84 x 6,80 m).

Detské ihrisko sa skladá z certifikovaných prvkov a bude oplotené. Umiestnené bude na existujúcej trávinatej ploche na pozemku parc. č. 15109/95.

Chodník šírky 2 m je navrhnutý zo zámkovej dlažby.

Riešené územie bude doplnené prvkami drobnej architektúry (odpadkový kôš, lavičky, stôl, prekrytie funkčného vrtu, stolnotenisový stôl, kalčeto, pinball – budú rozptýlené po ihrisku).

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** areál bude prístupný z priľahlého existujúceho parkoviska, kde bude vyhradených 8 parkovacích miest vrátane jedného miesta pre imobilných návštevníkov. Po vyčlenení parkovacích miest pre návštevníkov ihriska zostane k dispozícii ešte 57 voľných PM pre návštevníkov okolitých objektov. Parkovisko je priamo napojené na blízku hlavnú komunikačnú trasu (Rožňavská ul.).

Chodníky sú navrhnuté v šírke 2 m a plynulo nadväzujú na existujúcu sieť chodníkov.

V miestach križovania s komunikáciou bude chodník vyznačený vodorovným dopravným značením. Konštrukcia chodníkov bude od priľahlých konštrukcií oddelená cestným betónovým obrubníkom bez skosenia, v mieste bezbariérovej úpravy alebo v mieste napojenia na existujúcu komunikáciu, v mieste styku s terénom záhonovým obrubníkom. Súčasťou sú bezbariérové úpravy (výstražné línie pre nevidiacich a slabozrakých).

**Stavba z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

Zelené plochy zostanú v maximálnej miere zachované, najmä v rámci detského ihriska, kde bude zatrávnená plocha ošetrená vložiením zatrávňovacích rohoží v mieste hracích prvkov. Menšia časť zatrávnených plôch v oblúkoch na ploche parkoviska bude nahradená spevnenou plochou – chodníkom. Toto riešenie prispieva ku skvalitneniu prevádzky územia a k zvýšeniu bezpečnosti chodcov, pohybujúcich sa po ploche parkoviska. Stromy zostanú zachované.

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

výmera záujmového územia:	<b>2279,25 m<sup>2</sup></b>
zastavaná plocha:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
spevnené plochy:	<b>1940,14 m<sup>2</sup></b> (SO 01 – SO 04)
zeleň :	<b>339,11 m<sup>2</sup></b> (SO 05)
počet parkovacích miest:	<b>8</b>

**Posúdenie návrhu 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. 15109/1, 15109/95, k. ú. Trnávka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

**Intenzita využitia územia:**

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.

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 územia 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 územia:**

- Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 patria zariadenia športu, telovýchovy a voľného času medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu. Navrhovaná športová funkcia tvorí 7% z celkovej výmery funkčnej plochy.
- Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- Predložený návrh **nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

**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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
  - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
  - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
  - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
  - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
  - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:**

- nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Športové ihriská“ je stavebný objekt SO 06 Nový chodník, ktorý bude v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdaný do vlastníctva mesta a následne jeho realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní;

- vzhľadom na inovatívne požiadavky mesta k riešeniu mobility za účelom preferencie chodcov **požadujeme chodník pre peších realizovať v jednej nivele**;
- požadujeme vo výpočte statickej dopravy použiť hodnotu 1,0 pre súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce a regulačný koeficient mestskej polohy.

#### **UPOZORNENIE:**

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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 vyplývalo z tejto skutočnosti.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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: Koordinačná situácia, M 1:500 – výkres č. C.2

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, M 1:500 – výkres č. C.2  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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