



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

FC Petržalka futbal a.s.

Ovsištské námestie 2/A

851 04 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo

MAGS OUIIC 60884/2024-

643091/Mar

V Bratislave

12.12.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	FC Petržalka futbal a.s., Ovsištské námestie 2/A, 851 04 Bratislava
stavba:	Rekreačný areál oddychu a pohybu v prírode
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxx; k. ú. Petržalka
miesto stavby:	Ovsištská lúka
žiadosť doručená dňa:	16.10.2024
druh podanej dokumentácie:	Štúdia
spracovateľ dokumentácie:	MS ARCH, s.r.o., Bartókova 1, 811 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Arch Monika Šutá autorizovaný architekt 1955AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

N E 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: zámer v rámci konania o využívaní územia, ktorý tvorí skultivovanie a čiastočné vyrovnanie terénu v území Ovsištskej lúky pre športové, voľnočasové a rekreačné aktivity. Riešená plocha je súčasťou záplavového územia, nachádzajúcej sa medzi chráneným areálom Sovieho lesu, zo západu Dunajská cyklotrasa vedená po korune hrádze, z východu Dunaj a z juhu lokalita ďalších Ovsištských lúk a Starého háju. Územie by po zásahu malo byť lepšie využiteľné pre športové a rekreačné účely. Vyrovnaná a udržiavaná trávnatá plocha by slúžila ako plocha vhodná pre rôzne športovo rekreačné účely ako sú futbal, volejbal, baseball, bedminton, individuálne a skupinové cvičenia jogy, pilatesu, tajči, ale aj pre rôzne voľnočasové aktivity ako frisbee, púšťanie šarkanov a rôzne skupinové záporenia, teambuildingy, ktoré si vyžadujú udržiavanú a rovnú prírodnú plochu. Ostatné prírodné plochy siahajúce až k brehu Dunaja budú mať prírodnejší charakter, s využitím rôznych výšok trávnatého porastu vytvárajúcim chodníčky a čistinky, čím vzniknú aj rôzne zákutia využívané na prechádzky či piknik v prírode. Čo sa týka terénnych úprav, nie

EMAIL

info@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

je plánovaný žiadny odvoz, ani dovoz zeminy, presuny zeminy za účelom vyrovnania podkladu sa majú konať len v rámci vlastného územia. Vzniknuté výškové rozdiely majú byť vytvarované tak, aby boli využité a zároveň mali funkciu napr. prírodného sedenia, čím sa využije aj takáto plocha. **Výmera záujmového územia je cca 9 000 m².**

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: plánovaný zámer nebude priamo dostupný pre motorové vozidla, využívaný má byť primárne pešími a cyklistami, ktorý môžu využívať existujúce chodníky a cyklotrasu. Priamo do územia sa nemá dať dostať motorovým vozidlom. Na hranicu územia ku protipovodňovej hrádzi vedie príjazdová komunikácia cez ulicu Májova, na ktorej konci je existujúca využívaná odstavňá plocha s kapacitou cca 15 parkovacích miest pre motorové vozidlá.

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. xxxxxx, k. ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV, vodné plochy a toky**, číslo funkcie **901, rozvojové územie**,
- **ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002, stabilizované územie**,
- **ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, rekreácia v prírodnom prostredí** číslo funkcie **1003, stabilizované územie**,
- **INUNDAČNÉ ÚZEMIE, inundačné územie**, číslo funkcie **1300**.

Intenzita využitia územia:

Časť územia, ktoré patria do funkčných plôch č. 1002 a 1003 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. 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).

Časť územia, ktoré patrí do funkčnej plochy č. 901 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
- **vodné plochy a toky**, číslo funkcie **901** sú územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajnotvorné a rekreačné účely. V území je prípustné umiestňovať najmä vodné športy a rekreáciu. Medzi neprípustné spôsoby patria stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou;
- v územiach **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002** je prevládajúcou funkciou krajinná vegetácia plniaca krajnotvorné a ekostabilizačné funkcie. Ako prípustné v obmedzenom rozsahu je v území je prípustné umiestňovať najmä pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy. Medzi neprípustné spôsoby patria aj areálové a kryté zariadenia športu ako aj stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou;
- v územiach **rekreácia v prírodnom prostredí**, číslo funkcie **1003** je prevládajúcou funkciou prírodné prostredie: zeleň líniová a plošná, les, vodné plochy pre rekreáciu, rekreačno-oddychové prírodné areály, pobytové lúky. V území je prípustné umiestňovať najmä: náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, krajinná a ekostabilizačná zeleň. Ako prípustné v obmedzenom rozsahu je v území prípustné umiestňovať najmä drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou. Medzi neprípustné spôsoby patria aj areálové a kryté zariadenia športu ako aj ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou;
- **inundačné územie**, číslo funkcie **1300** je územie prilahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia. V území je prípustné umiestňovať stavby a zariadenia v zmysle zákona o ochrane

pred povodňami, zeleň vodných tokov nebrániaca odtoku povodňových prietokov, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu inundačného územia, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu. V **obmedzenom rozsahu sa môžu umiestňovať** stavby a zariadenia stanoveného konkrétneho funkčného využitia územia v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. Medzi neprípustné patria stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami;

- funkčné plochy č. 1002 a 1003 priamo vylučujú možnosť umiestňovania športových areálov, zároveň navrhovaná funkcia využitia riešeného územia je v rozpore s využitím funkčnej plochy 901, kde sa využitie obmedzuje len na funkciu priamo naviazanú na vodné plochy. Podiel funkcií vo funkčnej ploche sa určuje vo vzťahu k množstvu plochy, počtu jednotlivých stavieb / zariadení / veľkosti navrhovaných plôch na konkrétne využitie. Takýto pomer z predloženej dokumentácie nie je možné určiť vzhľadom k nedostatočnému rozsahu a podrobnosti predloženej štúdie. Predložený návrh **nepreukazuje** z hľadiska navrhovaného funkčného využitia **v súlad s ÚPN**.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** zámer nepreukazuje žiadne nadzemné stavby, ktoré by mali vplyv na index zastavanej plochy a index podlažnej plochy. Vzhľadom na popis uvedený v štúdii je možné predpokladať, že v rámci územia nebudú žiadne plochy spevnené a upravené inak ako kosená a upravovaná zeleň, z čoho vyplýva, že zámer nemá vplyv na koeficient zelene.
- **z hľadiska verejnoprospešných stavieb:**
 - riešené územie je priamo dotknuté výhľadovou verejnoprospešnou stavbou (ďalej len VPS) Vodné toky a vodné plochy - VT7. nové rameno Dunaja v pravobrežnom inundačnom území;
- **z hľadiska technické vybavenia:**
 - riešeným územím prechádza existujúci plynovod VTL 4,0 MPa DN 500 vrátane jeho ochranné pásma;
 - plocha označená ako funkčná plocha č. 901 je verejnoprospešnou stavbou (ďalej len VPS) - VT7 - nové rameno Dunaja v pravobrežnom inundačnom území;
- **z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny:**
 - navrhovaná prístupová trasa pre automobilovú aj pešiu dopravu vedie cez:
 - maloplošné chránené územia - územia prírody v záujme ŠOP a chránené územia prírody vyhlásené s číselným označením – Harabiny – stupeň ochrany 4, typ - chránený areál pod číselným označením v ÚPN - 22;
 - územný systém ekologickej stability – biocentrum Draždiak s regionálnou úrovňou ochrany pod číselným označením v ÚPN – 39;

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba nie je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu 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 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 **ďalej nesúlad odôvodňuje:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- upozorňujeme, že s ohľadom na charakter územia, považujeme predložené podklady (Štúdia pre stanovisko k investičnému zámeru) za nepostačujúce, v štúdii napr. nie sú vypovedané ani základné parametre navrhovaných aktivít. Na podklade štúdie preto nie je možné vyhodnotiť súlad s funkciou vo funkčných plochách 1002 a 1003. Zároveň vyznačené riešené územie zasahuje až do toku Dunaja, čo je aj do ďalšieho pozemku parc. č. xxxxxx – navrhnutá pikniková zóna, mólo, prírodná tribúna;
- vo funkčnej ploche 901 sa využitie podľa ÚPN obmedzuje len na funkcie priamo naviazané na vodné plochy a zároveň je funkčná plocha 901 v zmysle ÚPN VPS - VT7. nové rameno Dunaja v pravobrežnom inundačnom území. Navrhovaná funkcia je v rozpore s využitím

tohto územia podľa ÚPN. Upozorňujeme, že aj dočasné využitie územia musí byť v súlade s funkciou určenou ÚPN;

- navrhované funkcie v investičnom zámere na existujúcej ploche navyšujú počet návštevníkov a užívateľov plochy, pričom nijako nie sú zabezpečené ani pokryté minimálne základné potreby pre užívanie územia. Navrhovaná plocha o uvádzanej veľkosti 9 ha nemá žiadne základné hygienické zázemie pre návštevníkov, nie sú zabezpečené šatne pre športové aktivity. Taktiež nie je definovaná ani popísaná základná vybavenosť pre budúcu obsluhu a údržbu územia ako aj zabezpečenie fungovania a uskladnenie základného vybavenia územia. Chýbajú kapacitné odhady na návštevnosť a bližšie definovanie prevádzkového poriadku územia;

z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

S predloženým návrhom realizácie rekreačného areálu oddychu a pohybu v prírode (tréningovej plochy pre futbal a iné športy), v inundačnom území Dunaja a na území NATURA 2000 – chránené vtáčie územie SKCHVÚ007 Dunajské luhy **nesúhlasíme**.

- predložený rekreačný areál zasahuje do chráneného územia európskeho významu NATURA 2000 – SKCHVÚ007 Dunajské luhy. V zmysle § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je potrebné posúdiť návrh plánu alebo projektu z hľadiska možnosti jeho významného vplyvu na územia Natura 2000 a orgán ochrany prírody (ŠOP SR) vydáva k nemu odborné stanovisko;
- Metropolitný inštitút Bratislavy vypracoval v spolupráci s odborníkmi na ochranu prírody a vodohospodármi urbanistickú krajinársku štúdiu - Bratislavský Dunajský park (MIB, 2021). Cieľom štúdie je ochrana lužných lesov, obnova prírodnej krajiny v záplavovom území Dunaja, prinavrátenie pôvodných rastlinných a živočíšnych druhov v snahe podporiť biodiverzitu, reguláciu návštevnosti a sprístupnenie vybraných lokalít verejnosti;
- pre lokalitu č. 9 Cvičisko, na území ktorej je navrhnutý predložený investičný zámber „Rekreačný areál oddych a pohybu v prírode“, sú na str. 16 definované ciele a návrh využitia, krajinárske zásahy, architektonické objekty, šport a vybavenosť. V danom území sa v zmysle navrhovaných krajinárskych zásahov navrhuje spásanie suchých lúk z dôvodu rozširovania inváznych druhov rastlín. Podľa výkresu zonácie urbanisticko krajinárskej štúdie (str. 12/21) nie sú v lokalite č. 9 Cvičisko umiestnené plochy pre šport. Pozdĺž brehu Dunaja je navrhnutá piknik zóna;
- upozorňujeme, že hlavné mesto SR Bratislava sa schválením Strategického dokumentu Bratislava 2030 (Zdroj: <https://bratislava2030.sk/dokumenty/>) zaviazalo rešpektovať urbanistickú krajinársku štúdiu Bratislavský Dunajský park, rozvíjať potenciál rieky Dunaj vo vzťahu k mestu a verejnemu priestoru a vyhodnocuje plnenie 3 indikátorov vo vzťahu k Bratislavskému Dunajskému parku;
- navrhované úpravy terénu a udržiavaná trávnatá plocha prispievajú k poklesu prírode blízkych plôch v inundácii Dunaja a biodiverzity. Lúky, ktoré sa vyskytujú v inundácii Dunaja, by mali ostať ako nevyužívané plochy k prírode blízkym obhospodarovaním, slúžiace pre podporu biodiverzity (ochrana a obnova pôvodných rastlinných a živočíšnych spoločenstiev), na podporu vodozadržných a ekologických funkcií aj s ohľadom na dopady klimatickej zmeny. Rieka Dunaj spolu s okolitými biotopmi (v inundačnom území Dunaja) predstavuje významný provinciálny biokoridor. Rámcová smernica EÚ o vode ako aj Plán manažmentu povodia Dunaja vyzdvihujú dôležitosť funkcie koridoru riek a pozdĺžnej kontinuity.
- hranica inundačného územia je zakreslená vo výkrese Aktualizovaného územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy 2022 (zdroj: <https://geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/webappviewer/index.html?id=7937539206634b4b86edc888e1a7de6a>);
- riešené územie bolo nedávno počas povodne v septembri 2024 zaplavené, mapa s priebehom povodní je publikovaná v Národnom geoportáli: <https://geoportal.gov.sk/maps/floods-2024/datasets>;
- je potrebné rešpektovať § 20, ods. 5 a ods. 6 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami;

z hľadiska ochrany vôd, vodného hospodárstva na základe predložených podkladov a s ohľadom na charakter dotknutého územia uvádzame, že s predloženým návrhom „Rekreačný areál oddychu a pohybu v prírode“ **nesúhlasíme s odôvodnením:**

- dotknuté územie sa nachádza vo vymedzenom inundačnom území vodného toku Dunaj (územie prifahlé k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta), je v kontakte s pravostrannou ochrannou hrádzou Dunaja (kategorizovaná vodná stavba, ochrana pred povodňami), zasahuje do pobrežných pozemkov vodohospodársky významného vodného toku Dunaj, zasahuje do Chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy (chránené vtáčie územie sa vyhlasuje na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov) a susedí s Chráneným areálom Soví les. Tieto územia, ich ochrana a činnosti, ktoré je, resp. nie je možné v týchto územiach realizovať sú upravené príslušnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami. Na dôležitosť existencie inundačného územia, jeho ochrany a zachovania poukazujú aj dostupné dáta z reálnych povodňových prietokov v dotknutom území. Vegetácia v inundačnom území a príbrežná vegetácia sú dôležité aj pri obmedzení intenzity brehovej erózie po obvode koryta vodného toku, pričom úpravy dotknutého územia môžu viesť k potlačeniu prirodzeného charakteru inundácie. Zároveň uvádzame, že s ohľadom na uvedený charakter dotknutého územia považujeme predložené podklady (Štúdia pre stanovisko k investičnému zámeru „Rekreačný areál oddychu a pohybu v prírode“, MS ARCH, s.r.o., 09/2024, 8 stranový dokument) za nepostačujúce a nedostatočné. Na základe všeobecne popísaných úprav územia, údržby a plánovaného využívania dotknutého územia nie je možné identifikovať reálny vplyv plánovaných zásahov na dotknuté územie s ohľadom na jeho dôležitosť z hľadiska ochrany vôd, protipovodňovej ochrany, ochrany prírody a krajiny a ďalších. Pri zámeroch umiestňovaných v chránených územiach je požadované stanovisko správcu dotknutého chráneného územia (ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy), vo vzťahu k vodnému toku a inundácii stanovisko správcu vodného toku a povodia (SVP, š.p.) a príslušného orgánu štátnej vodnej správy, vo vzťahu k ochrane hrázi Dunaja stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. (správa vodnej stavby), Vodohospodárskej výstavby, š.p. (technicko-bezpečnostný dohľad nad vodnou stavbou) a súhlas orgánu štátnej vodnej správy;
- **zároveň upozorňujeme na to, že na základe nám dostupných informácií je dotknuté územie súčasťou štúdie Bratislavský Dunajský park, ku ktorej rešpektovaniu sa zaviazalo hlavné mesto v strategickom dokumente Bratislava 2030, Program rozvoja mesta 2022 – 2030;**

z hľadiska záujmov tvorby mestskej zelene nesúhlasíme s predloženým zámerom v tejto forme z nasledujúcich dôvodov:

- plocha sa nachádza v priestore Chráneného vtáčieho územia a v tesnej blízkosti Územia európskeho významu – Soví les;
- v rámci návrhu nových aktivít v území podľa dokumentácie je predpoklad vyššieho zásahu novými aktivitami v území, ktoré môžu pôsobiť rušivo v danom území a ktoré budú vyžadovať vytvorenie zázemia pre rekreatantov do budúcnosti (toalety, smetné koše, občerstvenie...);
- nesúhlasíme s úpravou existujúcej plochy zelene – vyrovnávaním terénu;
- predmetné úpravy a aktivity budú vyžadovať priebežnú zvýšenú náročnosť na údržbu (kosenie, hrabanie lístia a podobne), pričom predmetné územie má prevažne prírodný charakter;
- navrhovaný zámer vnáša nové aktivity, ktoré nie sú možné realizovať bez zabezpečenia úprav trávnatých povrchov športového charakteru, čím dochádza k narušeniu pôvodného biotopu v území;

požiadavky v prípade úpravu zámeru:

- v rámci využívania územia je vhodné zmeniť koncept, tak aby nedošlo k vyrovnávaniu terénu pre aktivity a tým nedochádzalo k poškodeniu prírodného trávnatého porastu, ktorý slúži ako potravinová základňa pre voľne žijúce organizmy v území;
- navrhnúť výlučne aktivity, ktoré môžu byť vykonávané v rámci existujúceho prírodného charakteru plochy;

- navrhnuť manažment správy zelene pre plánované aktivity tak, aby bol zabezpečený prírodný charakter územia (napr. Mozaikové kosenie a pod.);
- vnášanie nových prvkov mobiliáru len po súhlase (resp. odkonzultovaní) ŠOP a SVP;
- v rámci návrhu piknikových zón je nutné rátať so zabezpečením odvozu prípadného odpadu po rekreatoch.

Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala súhlasné vyjadrenie č. 10478/2024/RÚRaGIS /55842 zo dňa 08.11.2024, ktoré bolo v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. s hlavným mestom prerokované. Uvádza podmienky v nasledovnom rozsahu:

- s predloženým zámerom súhlasí s vedomosťou, že predmetný areál bude **verejný a neoplotený počas celej doby, bez časového obmedzenia** a určený pre športovo-rekreačné aktivity **širokej verejnosti**;
- upozorňuje, že predmetný zámer v štúdiu je zakreslený aj mimo pozemok parc. č. xxxxxxxxx (pikniková zóna a mólo), je nutné zosúladiť;
- určuje nasledovné podmienky, ktoré sa navrhujú zapracovať do záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy:
- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
 - zámer nemôže mať negatívny vplyv na prípadné sprietočnenie kanála v CHA Sový les; do doby sprietočnenia kanála v CHA Sový les v zmysle štúdie Dunajský park predmetný zámer akceptujeme;
 - v zmysle Zásad a regulatívov ochrany prírody, kapitoly 11.1. záväznej časti územného plánu hl. m. SR BA je potrebné rešpektovať režimové opatrenia zákona č. 543/2002 Z.z. v súvislej európskej sústave chránených území Natura 2000 – chránené vtáčie územie Dunajské luhy (kód územia: SKCHVU007), ktoré zasahuje do predmetného pozemku. Na základe tejto skutočnosti je potrebné si zabezpečiť odborné stanovisko podľa § 28 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v ktorom orgán ochrany prírody posúdi návrh plánu alebo projektu z hľadiska možnosti jeho významného vplyvu na územie európskej sústavy chránených území;
 - v zmysle Zásad a regulatívov tvorby krajiny, kapitoly 11.2. záväznej časti územného plánu hl. m. SR BA je potrebné v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajnotvorné prvky – vzrastlé stromy a brehové porasty nachádzajúce sa v blízkosti Ovsíštejskej lúky.
- Mestská časť Bratislava-Petržalka podľa § 40c ods. 4 písm. d) a e) v nadväznosti na § 5 písm. p) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení mestskej časti v zmysle § 7a ods. 2e zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem **konštatuje** z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:
 - v projektovej dokumentácii vôbec nie je riešený segment doprava:
 - chýba grafická časť projektu - chýba riešenie pre parkovanie návštevníkov rekreačného areálu – nie je nikde znázornená plocha na naplnenie nárokov na statickú dopravu;
 - chýba výpočet pre určenie nárokov na statickú dopravu;
 - chýbajú základné vstupné parametre pre určenie nárokov na statickú dopravu: nie je nikde uvedený ani počet návštevníkov daných - konkrétnych športovísk (futbal, freesbee, iné športové aktivity), ani počet prípadných zamestnancov rekreačného areálu;
 - pešie sprístupnenie riešeného územia je navrhované cez súkromný areál uzatvorený rampou.

UPOZORNENIE:

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: Zákres do katastrálnej mapy

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Zákres do katastrálnej mapy
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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