



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**K.T.Plus, s.r.o.**  
Kopčianska 15  
851 05 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 48221/2025-  
60846/Mar**

V Bratislave  
**17.02.2025**

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

stavebník:	<b>RELEVANT Investment, a.s., Jakubovo námestie 2556/3, 811 09 Bratislava, v zastúpení K.T.Plus, s.r.o.</b>
stavba:	<b>Multifunkčná športová hala - Relevant, k.ú. Petržalka, Bratislava</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xxxxxxxxxxxx – SO 01- Multifunkčná športová hala xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – Infraštruktúra k. ú. Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Sitnianska ulica, Športovo - rekreačný areál pri ČOV</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>17.01.2025</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>MOROCZTACOVSKY GROUP s.r.o., architektonická kancelária, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Michal Tačovský autorizovaný architekt 1922AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2023 - doplnenie 09/2024</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..**

Genéza:

Investičný zámer – SO 03,04 Multifunkčná športová hala získala záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod číslom MAGS OUIIC 48606/2021 – 379009 dňa 22.06.2021. Predmetné záväzné stanovisko bolo nahradené neskoršie vydaným záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIIC 55154/2023-526396 zo dňa 23.10.2023 z dôvodu zmien v majetko-právnych vzťahoch medzi investormi JUDr. Filip Feješ a RELEVANT Investment, a.s.. Dokumentácia sa rozdelila na samostatné objekty multifunkčných športových hál. Investičný zámer - Multifunkčná športová hala –

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Relevant sa týkala najmä zmenšenia riešeného územia vrátane zmenšenia pôdorysného tvaru haly a vjazdu na pozemok. K dnešnému dňu bola podaná žiadosť o zmenu záväzného stanoviska z roku 2023 v rozsahu predložených zmien Revízia – doplnenie 09/2024:

- Doplnenie SO 01.10 SPL aj do grafickej časti;
- Doplnenie SO 01.12 verejné osvetlenie a rozvádzač RVO do grafickej časti;
- Rozdelenie prípojky NN na areálový rozvod NN a prípojku NN;
- Nová poloha vsakovacích boxov a ORL;
- Predĺženie verejného vodovodu SO 04 po nový prípojný bod;
- Rozdelenie spevnených plôch na verejné SO 01.1b a súkromné SO 01.1a;
- Trafostanica ako samostatný objekt SO 07.

**Predložená projektová dokumentácia** (ďalej len PD) **rieši:** multifunkčnú športovú halu, ktorej primárnou funkčnou náplňou je šport. Časť haly určená pre vstup a ihriská je riešená cez dve nadzemné podlažia. Zvyšná časť budovy, ktorá tvorí zázemie pre fungovanie haly, je rozložená na dvoch nadzemných podlažiach. V priestoroch pre športovcov sa nachádzajú šatne a hygienické zariadenia, sklady, priestory pre zamestnancov. V časti haly prístupnej pre návštevníkov sú bezbariérové prístupné hygienické zariadenia, teleskopicky skladacia tribúna a tribúna určená na státie na 2.NP. Hlavné ihriská sú navrhované pre basketbal, futbal a volejbal. Odpadové hospodárstvo je prístupné z exteriérového priestoru parkoviska na 1.NP, priamo v parteri budovy. Na murovanej časti objektu je navrhnutá vegetačná extenzívna strecha. Časti fasád sú navrhnuté ako zelené obrastené popínavými rastlinami. Na parkovacích plochách na teréne v kontakte s verejnou komunikáciou je navrhnutá výsadba vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na 4 parkovacie miesta.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** je dodržaná koncepcia dopravnej obsluhy podľa spracovanej urbanistickej štúdie „Športovo - rekreačný areál pri ČOV“ (ďalej len UŠ), a teda zokruhovanie prostredníctvom dobudovanej komunikácie C1 (SO 06) severným smerom k vozovni DPB a.s. s pripojením na Sitniansku ulicu. Komunikácia je navrhnutá od križovatky so Sitnianskou ulicou (parc. č. xxxxxxxxx) po križovatku s komunikáciou C2 (SO 02), a to v rozsahu po koniec navrhovanej spevnenej plochy riešenej haly.

Investičný zámer rieši chodník pre peších (SO 01.1) so šírkou 2 m, popri komunikácii C2 v severnej časti pozemku stavby (ako uvažovala aj pôvodná dopravná situácia z 03/2021 aj UŠ). Chodník pre peších pokračuje pozdĺž východnej strany pozemku investora. Dopravný prístup k stavbe je navrhnutý so zachovaním nivelety chodníka, vjazd je riešený prostredníctvom sklopeného obrubníka.

#### **Stavebné objekty:**

- SO 01 – Multifunkčná športová hala (podobjekty v zmysle PD)
- SO 02 – verejná komunikácia C2 MO 7,5/30
- SO 03 – nová vetva verejnej kanalizácie DN400
- SO 04 – predĺženie verejného vodovodu DN150
- SO 05 – predĺženie verejného STL plynovodu DN110
- SO 06 – verejná cestná komunikácia C1 MO 8,5/40
- SO 07 – Trafostanica TS

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

- výmera záujmového územia v bloku D4:	<b>3 000,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha:	<b>1 460,75 m<sup>2</sup></b>
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>2 040,11 m<sup>2</sup></b>
- zeleň:	<b>600,30 m<sup>2</sup></b>
- počet podlaží PP/NP:	<b>0/2</b>
- počet parkovacích miest:	<b>20</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, súčasťou ktorého je navrhovaný investičný zámer, je stanovené funkčné využitie územia, **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401**, rozvojové územie kód **X**, t. j. rozvojová plocha, je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna až na základe preverenia súťažou, alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

Vzhľadom na uvedené pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí, Bratislavský samosprávny kraj zabezpečil prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním **urbanistickej štúdie „Športovo - rekreačný areál pri ČOV“** (ďalej len UŠ), ktorá mala za úlohu overiť možnosti optimálneho využitia územia, stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia ako aj dopravného a technického vybavenia územia. Stanovila zásady a regulatívy funkčného využitia a hmotovo - priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia, životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability v nadväznosti na krajinno – ekologické danosti územia.

V zmysle uvedenej UŠ:

- riešené územie parc. č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, k.ú. Petržalka je určené pre SO 01- Multifunkčná športová hala súčasťou regulačného bloku D4:

D4	9 170 m <sup>2</sup>	401
IZP – 0,5	IPP – 1,5	KZ – 0,20

- riešené územie parc. č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, k.ú. Petržalka určené pre **Infraštruktúru zasahuje do** regulačného bloku D-0 – primárna dopravná infraštruktúra; D4 – šport a voľný čas, D5c – občianska vybavenosť.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnej ploche šport, telovýchova a voľný čas 401 patrí medzi prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy umiestňovanie krytých a otvorených ihrísk, zariadení a areálov športu, telovýchovy a voľného času. Navrhovaný objekt multifunkčnej športovej haly, **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s UŠ;**

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
– výmera záujmového územia:	<b>3 000,00 m<sup>2</sup></b>		
– zastavaná plocha:	<b>1 460,75 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,487</b>	<b>IZP<sub>max.</sub> = 0,5</b>
– podlažná plocha (NP):	<b>2 040,11 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,680</b>	<b>IPP<sub>max.</sub> = 1,5</b>
– započítateľná zeleň:	<b>600,30 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,200</b>	<b>KZ<sub>min.</sub> = 0,20</b>

- navrhovaná stavba **oddržiava hodnoty regulatívov definovaných v UŠ** pre využitie územia dotknutého urbanistického bloku.

– **z hľadiska verejného dopravného vybavenia:**

- v zmysle platného ÚPN PD „Multifunkčná športová hala – Relevant“ akceptuje výhľadový dopravný zámer, t. j. obslužné komunikácie FT C1 + C s MHD v zóne Športový areál, ktorý je v dotyku s riešeným zámerom.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba 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 **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

s predloženým návrhom na úrovni projektu pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a návrh potrebného objemu vsakovacích objektov v m<sup>3</sup> s aktuálnymi hodnotami intenzity dažďa pre danú lokalitu. Intenzita dažďa 142 l/s/ha je neaktuálna a navrhované objemy vsakov sú poddimenzované;
- SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Petržalka, Nové Mesto, Ružinov, Staré Mesto, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p=0,05$ , trvajúcu 15 min., s intenzitou  $i=244 \text{ l.s-1.ha-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii  $k=1$  (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;
- v koordinačnej situácii chýba zákres dažďovej kanalizácie, vsakovacieho objektu a ORL, ktorý je potrebné doplniť;

**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 zadrživacej schopnosti podložia;
  - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia 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.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Petržalka** nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

**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 „Multifunkčná športová hala – Relevant“ je vybudovanie:
  - SO 01b – Spevnené plochy verejné – verejné chodníky, vrátane častí areálových chodníkov ako aj spevnených plôch v úrovni chodníka (t.j. časť vjazdu, ktorý tvorí sklopený obrubník) príľahlých k miestnym cestám;  
Chodníky budované pri miestnych cestách budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona bezodplatne odovzdané hlavnému mestu a pozemky pod nimi vysporiadané v prospech hlavného mesta;
  - SO 02 - verejná cestná komunikácia - trieda C2 MO 7,5/30 (označenie podľa platnej STN: **miestna cesta 2. triedy, funkčnej triedy MO2 kategórie MO2 7,5/30**);
  - SO 06 - verejná cestná komunikácia - trieda C1 MO 8,5/40 (označenie podľa platnej STN: **miestna cesta 1. triedy, funkčnej triedy MO1 kategórie MO1 8,5/40**);
- povoliť umiestnenie a realizáciu miestnej cesty/ciest možno len za predpokladu, že bude v konaní preukázaná participácia obce na umiestňovaní miestnej cesty/ciest, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejaviť v tom, že obec bude stavebníkom/spolustavebníkom avšak musí byť zrejmé, kedy a za akých podmienok sa obec stane vlastníkom a správcom miestnej cesty a akým spôsobom bude vysporiadaný pozemok pod touto cestou v prospech obce.

#### **UPOZORNENIE:**

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 ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné používať popis miestnych ciest podľa platnej STN ako aj označenie aktuálne platnej STN 73 6110:2024.

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 vyplynulo 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.

**Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK**

**55154/2023-526396 zo dňa 23.10.2023 vydané k stavbe: „Multifunkčná športová hala - Relevant; k. ú. Petržalka, Sitnianska ulica, Športovo - rekreačný areál pri ČOV, Bratislava V.**

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 celková, Pôdorys 1.NP, Pôdorys 2.NP, Rez A-A

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia celková, Pôdorys 1.NP, Pôdorys 2.NP, Rez A-A  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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