



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **29.01.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 48865/2025-
130076/Pet**

V Bratislave
11.03.2025

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo nám.č.6, 814 99 Bratislava, v zastúpení xxxxxxxxxxxxxxxxx
stavba:	„WORKOUTOVÉ IHRISKO A MULTIFUNKČNÉ ŠPORTOVISKO V AREÁLI MLYNY UK“
pozemky, parc. č., k. ú.:	C-KN xxxxxx, k. ú. Karlova Ves
miesto stavby:	Staré grunty xx
žiadosť doručená dňa:	30.01.2025 na MČ Bratislava – Karlova Ves
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ:	ARCHITECTURAL & BUILDING MANAGEMENT, S.R.O., PODHORSKÁ 611/12, 900 01 MODRA
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Ján Tvrdoň, autorizovaný architekt 1944 AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2024

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 navrhuje:

novostavbu ihriska pozostávajúceho z workoutového ihriska, multifunkčného ihriska (basketbal, nohejbal) a lezeckej steny, v okrajovej časti areálu ubytovacích zariadení Mlyny Univerzity Komenského, v priestore medzi blokom átriových domov a výmenníkovou stanicou. Ihrisko pre voľnočasové a športové aktivity študentov ubytovaných v areáli Mlyny UK bude oplotené priehľadným oplotením – drôtené plotové dielce na stĺpikoch, výška oplotenia: 4,06m. Povrchová úprava ihriska sa navrhuje s umelým EPDM povrchom. Jednotlivé časti ihriska budú prepojené chodníkmi zo zámkovej dlažby. Ihrisko bude osvetlené (6x LED svietidlá na stĺpoch oplotenia). Medzi workoutovým a multifunkčným ihriskom

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

sa navrhuje pícia fontánka. Ďalej je súčasťou novostavba oporného múru tvaru písm. „L“ o maximálnej výške 1,6 m a dĺžke 41,36 m nad terénom pozdĺž severnej strany ihriska pre stabilizovanie terénu horného svahu. Súčasťou riešenia je aj oddrenážovanie a odvodnenie svahu a plôch pod ihriskom; prípojka vody napojená na existujúci areálový rozvod a sadové úpravy. Ďalej je súčasťou návrhu prekládka existujúceho oznamovacieho vedenia v dĺžke 55,0m a VN v dĺžke 49,5 m v mieste navrhovanej stavby do novej polohy, mimo záber navrhovanej novostavby. Prístup na ihrisko bude z východnej a západnej strany z prístupovej cesty; zo severnej a južnej strany bude ihrisko ohraničené násypom vrchnej terasy, resp. jarkom vnútroareálovej komunikácie.

Stavebné objekty:

SO 01 Oporný múr + vybudovanie drenáže + nová prípojka vody pre piciu fontánu
SO02 Workoutové ihrisko + multifunkčné športovisko + oplotenie + lezecká stena + pícia fontána + priľahlé spevnené plochy

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 je **záujmový pozemok reg. C-KN 2940/2, k. ú. Karlova Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie** vnútorného mesta (**navrhovanou stavbou dotknutá časť pozemku**) a **rozvojové územie**, kód regulácie **E**.

Intenzita využitia územia*:

Záujmový pozemok (v rozsahu dotknutom navrhovanou novostavbou) je 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 území 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).

* Poznámka: z dôvodu, že novostavba sa navrhuje na tej časti záujmového pozemky 2940/2, k.ú. Karlova Ves, ktorá je súčasťou tzv. stabilizovaného územia, nie sú v tomto záväznom stanovisku uvádzané limity viažuce k rozvojovému územiu, kód regulácie E.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - stavba ihriska pre voľnočasové aktivity študentov ubytovaných v areáli Mlyny UK, ako stavba s doplnkovou funkciou k stavbám hlavným (zariadenia školstva), ktoré ÚPN v území: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, zaradil medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy je v súlade s ÚPN. Novostavba nemá vplyv na zmenu podielu funkcie bývania v danej funkčnej ploche.
- Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**
 - predložený návrh stavby nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu danej funkčnej plochy 201. Z hľadiska intenzity využitia územia dochádza oproti existujúcemu stavu

k čiastočnému zníženiu plôch zelene a tým k zníženiu KZ, avšak v intenciách akceptovateľných v predmetnom stabilizovanom území; k zmenám ďalších prvkov intenzity využitia územia (IZP; IPP) nedochádza.

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- predložený investičný zámer považujeme v stabilizovanej funkčnej ploche 201 za akceptovateľný. V ďalšom stupni dokumentácie vo väzbe na prebiehajúcu zmenu klímy a záväznú časť ÚPN Zmeny a doplnky 08, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy odporúčame doplniť viacetážovú zeleň so vzrastlými stromami a oporný múr realizovať so zakomponovaním popínavej zelene;

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:
 - 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 podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 04.02.2025 oznámila, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať.

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, z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia súhlasí bez pripomienok.

UPOZORNENIE:

Chodníky pre peších z dôvodu prepojenia peších ťahov odporúčame vybudovať v minimálnej šírke 1,5 m.

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, 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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia koordinačná; SO 02 Rez Priečny A-A Multifunkčným ihriskom

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
potvrdené výkresy: Situácia koordinačná; SO 02 Rez Priečny A-A Multifunkčným ihriskom

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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