



**Slovenská kanoistika  
Sekcia hladkých vôd  
Junácka 6  
831 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
bez čísla      MAGS OUIIC 38728/18-391751      Ing. arch. Barutová      18.10.2018

Vec

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Slovenská kanoistika, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Centrum rýchlostnej kanoistiky a veslovania, Bratislava - Jarovce</b>
žiadosť zo dňa:	<b>15.2.2018, posledné doplnenie 20.9.2019</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. J. Fecanin, Ing. arch. Z. Czovek, Ing. arch. H. Kupec</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>revízia 08/2018, samostatne doplnená výkresom B6 – situácia peších a cyklistických trás v širšom území</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie areálu rýchlostnej kanoistiky a veslovania (kanoistická a veslárska dráha podľa medzinárodných kritérií) - cieľový objekt (1 PP, 2 + 1 NP + veža – 5 + 1 NP), objekt zväzu kanoistiky (3 NP) aj s ubytovacou funkciou, objekt veslárskeho zväzu (2+ 1 NP), hangár, šatne (1 NP), športová hala, objekt SVK ((2 NP), vrátane inžinierskych sietí, technickej infraštruktúry a dopravného riešenia.

Základné kapacity areálu:

- v čase základnej prevádzky 298 športovcov, trénerov, zamestnancov, rozhodcov, 500 návštevníkov
- v čase mimoriadnej prevádzky (počas národných podujatí = 1 akcia/rok a medzinárodných podujatí = 1 akcia/2 roky) 598 športovcov, trénerov, zamestnancov, rozhodcov, 1000 návštevníkov

Predpokladaná je výstavba v 5. etapách. Areál bude prístupný aj širokej verejnosti aj ako priestor trávenia voľného času.

Súčasťou dopravného riešenia je návrh prístupovej komunikácie (od hrádze do areálu) a areálových komunikácií (účelové obojsmerné komunikácie s parametrami zodpovedajúcimi kategórii MOK 7,5), parkovísk, spevnených plôch, 2 mostných objektov (s voľnou šírkou na moste 7,5 m), 2 lávok a obslužnej komunikácie vodnej plochy.

Údaje k zámeru v zmysle predloženej dokumentácie stavby pre územné konanie, spracovanej a potvrdenej subjektami odborne spôsobilými (Ing. arch. J. Fecanin, Ing. arch. Z. Czovek, Ing. arch. H. Kupec, 08/2018, revízia):

Celková výmera riešeného územia:	57 532 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	8 993 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha nadzemnej časti:	13 076 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy:	13 421 m <sup>2</sup>
Plocha zelene:	35 118 m <sup>2</sup>
Statická doprava:	198 parkovacích stojísk

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre záujmové územie je stanovené funkčné využitie územia:

**šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401**, t. j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **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.

**vodné plochy a toky** číslo funkcie **901**, stabilizované a rozvojové územie, t. j. územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajnotvorné a rekreačné účely.

**rekreácia v prírodnom prostredí** číslo funkcie **1003**, t. j. územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

**ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, rozvojové územie, t. j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

**inundačné územie**, číslo funkcie **1300**, t. j. inundačné územie je územie priľahlé 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.

Severná časť územia leží v územnej rezerve koridorov produktovodov a ropovodu Schwechat – Slovnaft a ochranných pásiem jestvujúcich a navrhovaných koridorov inžinierskych sietí.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP	0,23
IZP	0,16
KZ	0,61

Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaná intenzita využitia územia a spôsob zástavby neprekračuje limity stanovené v platnej územnoplánovacej dokumentácii. Po posúdení konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Centrum rýchlostnej kanoistiky a veslovania, Bratislava - Jarovce</b>
na parcele číslo:	<b>xxxxxxx, k. ú. Jarovce – hlavné objekty, xxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Petržalka – technická infraštruktúra a komunikácie</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka, Jarovce</b>
miesto stavby:	<b>Veľký Zemník</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 riešenia technickej infraštruktúry:**

- celý systém odvádzania a čistenia splaškových vôd musí byť navrhnutý tak, aby v prípade povodňových prietokov nedošlo k úniku kontaminovaných vôd do Dunaja.
- čisté dažďové vody je možné odvádzať priamo do toku. Vsakovanie v tomto prostredí je iluzórne
- konštatujeme, že areál nezasahuje do PHO vodného zdroja Rusovce – Ostrovné lúčky – Mokrad' ako je uvedené v kap. 3.2.1. na str. 11

#### **z hľadiska dopravného riešenia:**

- riešenie areálu, vrátane príslušných dopravných stavieb, v zmysle predloženej PD (revízia 08/2018) **akceptujeme**
- posúdenie statickej dopravy pre dva scenáre prevádzky areálu (základná a mimoriadna) a pre uvažované kapacity areálu **berieme na vedomie**
- **pripúšťame navrhovanú organizáciu dopravy v čase mimoriadnej prevádzky** pre 1000 návštevníkov, t. j. cca 600 návštevníkov využije vlastné osobné vozidlá a na odstavenie využijú parkovisko v areáli (139 PM), cca 300 návštevníkov využije zabezpečenú kyvadlovú dopravu, cca 100 návštevníkov príde pešo alebo na bicykli; na základe uvedeného **nie je prípustné regulovať prístup do areálu cez hrádzu povoleniami** tak ako je uvedené v kap. 3.6.7 *Riešenie prístupu automobilov*
- **podmienkou užívania areálu** je rekonštrukcia (lokálnou opravou vozovky) jestvujúcej verejnej komunikácie Orechová cesta minimálne v rozsahu stanovenom vo výkrese B3 *Oprava krytu komunikácie Orechová ul.*, zabezpečenie kapacitnej kyvadlovej dopravy v čase konania podujatí s predpokladanou vyššou účasťou návštevníkov a dôsledné vyznačenie peších trás do areálu v zmysle výkresu B6 – *situácia peších a cyklistických trás v širšom území*

#### **z hľadiska enviromentálneho posúdenia:**

- pre citlivejšie zakomponovanie zámeru do krajiny a zlepšenie mikroklimy požadujeme do plôch statickej dopravy vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č.

135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „*Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami*“. (tzn. osová vzdialenosť cca 5m)

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

#### ODPORÚČANIE:

#### **z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:**

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami.
- ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

#### UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.3 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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia

5 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Jarovce

MČ Bratislava – Petržalka

Magistrát - OUIK – archív, ODI, OSRMT