



Institute of Promotion, s. r. o.
Medená 5
811 02 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIIC 57154/21-440575 Ing. Martančík/580 21.09.2021

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Institute of Promotion, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Tyršák 2021-2023
žiadosť zo dňa:	13.07.2021, doručená dňa 14.07.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení dočasnej stavby
druh podanej dokumentácie:	dodatočné povolenie stavby
spracovateľ dokumentácie:	Mgr. Art. Juraj Tesák
dátum spracovania dokumentácie:	05/2020

Predložená dokumentácia rieši: skutočné vyhotovenie kultúrno-oddychovej zóny na Tyršovom nábreží s bezplatným vstupom pre verejnosť, so zámerom detskej, relaxačno športovej a spoločenskej (pódium) zóny v doplnení stánkami s občerstvením (food a drink) a zázemím (WC) pre návštevníkov.

Časové obmedzenie kultúrno-oddychovej zóny je na obdobie od 14.05.2021 do 31.09.2023 (prípravné a stavebné práce od 01.04.2021 do 30.09.2023, likvidácia od 01.10.2023 do 31.10.2023.

K žiadosti boli doložené vyjadrenia dotknutých úradov a organizácií, vrátane súhlasu vlastníka pozemku Hlavného mesta SR Bratislava so zaujatím verejného priestranstva v termíne od 11.03.2021 do 31.10.2023.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a časové súslednosti ide o legislatívno-právne doriešenie v rámci procesu konania o dodatočnom povolení dočasnej stavby.

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 a ods. 4, § 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 zrealizovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parc. č. **5191/3** je stanovené funkčné využitie územia:

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné – parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **inundačné územie**, číslo funkcie **1300**

Podmienky funkčného využitia plôch: Inundačné územie 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

plynulé odvádzanie veľkých povodňových prietokov ako aj odchodu ľadov

Prípustné:

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

stavby a zariadenia stanoveného konkrétneho funkčného využitia územia

Nepripustné:

stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

V prípade návrhov investičných zámerov v stabilizovanom území sa vyžaduje v predloženej dokumentácii preukázať, že stavba rešpektuje charakter a princípy stabilizovaného územia reprezentované existujúcou zástavou vo funkčnej ploche, t. j. posúdiť a preukázať, že stavba (resp. stavby) navrhovanou intenzitou (IZP, IPP, KZ) využitia územia (záujmových pozemkov) rešpektuje princípy stabilizovaného územia, najmä jeho charakteristický obraz a proporcie, ktoré sú merítkom a limitom pre navrhovanú stavebnú činnosť v stabilizovanom území.

Po posúdení konštatujeme, že navrhované stavby sú v súlade 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 dodatočným povolením dočasnej stavby:	Tyršák 2021-2023
na parcele číslo:	5191/3
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Klokočova ulica – Tyršovo nábrežia

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- 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.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- v zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta
- s predloženou investičnou činnosťou súhlasíme za podmienky dodržania navrhovaného charakteru pretvorenia územia
- *Pre úplnosť uvádzame, že zmena v spôsobe užívania pozemkov môže vyvolať zmenu v jestvujúcom dopravnom riešení v dotknutom území (t. j. dopravný prístup, zabezpečenie nárokov na statickú dopravu a pod.) a žiadateľ bude následne povinný tieto zmeny realizovať v súlade s platnými právnymi predpismi.*

z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

- predložená investičná činnosť „Tyršák 2021-2023“ je umiestnená v inundačnom území toku Dunaj,
- pri návrhu, realizácii a prevádzke stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 20 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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.

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: Potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát – ODI, OUIIC – archív