



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Rímsko-katolícka cirkev,  
Farnosť Povýšenia Sv. Kríža**

Daliborovo nám. 1  
851 01 Bratislava

Váš list  
zo dňa **02.05.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 52495/2022-  
386014**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Ľudmila Martančík  
+421 2 59356 580**

V Bratislave  
**10.06.2022**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Rímsko-katolícka cirkev, Farnosť Povýšenia Sv. Kríža, Petržalka</b>
investičný zámer:	<b>Sanktuárium – Kaplnka Sv. Kríža, k.ú. Petržalka, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>02.05.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>ATELIÉR TRIZULIAK, Piešťanská 3/A, 831 02 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Klement Trizuljak, autorizovaný architekt 0567 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>apríl 2022</b>

K investičnému zámeru: „Sanktuárium – Kaplnka Sv. Kríža, k.ú. Petržalka, Bratislava, parc. č. 818/25, 819, Bratislava“ bolo dňa 27.04.2022 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIIC 41930/2022-79529. Posudzovaná bola architektonická štúdia s dátumom spracovania 10/2021, spracovateľ projektov dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. arch. Klement Trizuljak, autorizovaný architekt 0567AA. V stanovisku hlavné mesto vyjadrilo prípustnosť posudzovaného investičného zámeru z hľadiska jeho navrhovaného funkčného využitia v predmetnom území za dodržania uplatnených pripomienok a požiadaviek.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 27.04.2022 – zredukovaná bola celková spevnená plocha a znížená kapacita areálu s ohľadom na zachovanie pôvodného účelu chodníka a oddychovej časti v jeho okolí.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** obnovu jestvujúcej kaplnky a vytvorenie priestoru pre konanie občasných bohoslužieb, oddych a meditáciu. Areál je navrhované skultivovať prvkami malej architektúry a sadovými úpravami. Pred kaplnkou sa navrhuje kríkovou zeleňou čiastočne vymedziť verejne prístupný priestor, medzi existujúcim chodníkom a kaplnkou ostane priestor rezervy pre rozšírenie chodníka s plnohodnotnou cyklotrasou a zároveň návrh ponecháva oddychový priestor s tromi lavičkami. Na upravenej vymedzenej ploche sa navrhuje osadenie prvkov drobnej architektúry: pevný oltár z umelého kameňa, 28 lavičiek z kompozitného materiálu na kamenných podstavcoch, 14 zastavení krížovej cesty z kamenných blokov a verejné osvetlenie priestoru s kaplnkou. V rámci areálu (vymedzeného územia s plochou 673 m<sup>2</sup>) sa navrhuje vysypať pochôdznu časť pre návštevníkov zhutnenou

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

vrstvou drobného štrku, v okolí predpolia kaplnky a v mieste oltára sa navrhuje zámková dlažba.

Súčasťou návrhu je aj elektrická prípojka dĺžky 102 m z Haanovej ulice napojená na existujúce verejné osvetlenie a 6 stĺpov areálového osvetlenia.

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

- výmera záujmového územia:	<b>673,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha:	
o pôvodný stav	<b>22,00 m<sup>2</sup></b>
o navrhovaný stav	<b>23,70 m<sup>2</sup></b>
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>23,70 m<sup>2</sup></b>
- zeleň:	<b>260,80 m<sup>2</sup></b>
- spevnené plochy:	
o exteriérová dlažba:	<b>32,50 m<sup>2</sup></b>
o štrkový násyp:	<b>356,00 m<sup>2</sup></b>
- počet podlaží PP/NP:	<b>0/1</b>

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: predložená dokumentácia preukázala pôvodne požadované zmenšenie rozsahu celej stavby, ako aj rešpektovanie výhľadovej alternatívnej cyklotrasy - hlavnej okružnej trasy 8 - *Prístavný most - Májová ul. - Nám. Hraničiarov - Rusovská cesta* (v súčasnej dobe využívaná ako odporúčaná neznačená cyklotrasa), ktorá je navrhovaná v riešenej lokalite v zmysle strategického dokumentu *Štúdia rozvoja cyklistickej dopravy v MČ Bratislava Petržalka*. Projektová dokumentácia tiež obsahuje preukázanie zapracovania konkrétnych požiadaviek týkajúcich sa šírkových parametrov chodníka, priestorovej rezervy cyklochodníka, rozhľadových pomerov a preukázanie riešenie parkovania bicyklov.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. 818/25, 819 k. ú. Petržalka** ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

**parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110, stabilizované územie**

**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.

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky v k. ú. Petržalka, cez ktoré je vedená trasa **elektrickej prípojky**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110, stabilizované územie**, t. j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, stabilizované územie, t. j. územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú 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. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť nasledovné:

- **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).

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

##### **- z hľadiska funkčného využitia:**

- navrhovaný investičný zámer rieši obnovu existujúcej pamätihodnosti s doplnkovou funkciou – vytvorením vymedzeného a oddeleného priestoru pre konanie menších liturgických podujatí, oddych a meditáciu vo funkčnom využití územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110. V rámci predmetného funkčného využitia je neprípustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou. **S navrhovanou funkciou súhlasíme za podmienky, že riešené územie zostane bez akéhokoľvek oplotenia ako verejne prístupná plocha slúžiaca širokej verejnosti a na takto vymedzenej a upravenej ploche bude možné vykonávať a organizovať rôzne aktivity a podujatia, nielen liturgické obrady;**
- elektrická prípojka slúžiaca pre zabezpečenie navrhovanej investičnej činnosti ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, je v súlade s ÚPN. Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy: občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202. V časti je investičný zámer navrhovaný aj v území funkčnej plochy parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, v ktorej je v zmysle ÚPN prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia funkčnej plochy;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):
  - navrhovaný zámer Sanktuária v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územný plán regulované prvky intenzity využitia územia: index zastavanej plochy IZP a index podlažnej plochy IPP, nakoľko pri rekonštrukcii kaplnky nedochádza k navýšeniu objemu pôvodnej stavby;
  - navrhovaná stavba elektrickej prípojky v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územný plán regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).
- **z hľadiska požiadaviek Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave, ktorý sa pre potreby hlavného mesta a mestských častí vyjadruje na základe uznesenia MsZ č. 746/2009 zo dňa 24.09.2009 z titulu ochrany a prezentácie kultúrno-historických hodnôt Bratislavy:**
  - vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná skladová prístavba (servisný priestor) na severnej strane kaplnky je riešená citlivo, s ohľadom na existujúcu architektúru, nemáme námietky voči jej realizácii v navrhovanom rozsahu. Taktiež nemáme námietky voči realizácii ďalších uvedených zásahov (klampiarske prvky kaplnky a dosadba novými stromami), ktoré nemajú konfliktný charakter a prispievajú ku skvalitneniu obnovy kaplnky a jej areálu.

Uvažovaný investičný zámer **je 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 umiestnením stavby:	<b>Sanktuárium – Kaplnka Sv. Kríža</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>818/25, 819</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Starohájska ulica</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 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 urbanisticko – architektonického a tvorby verejných priestorov:**

- územie investičného zámeru riešiť bez oplotenia - areál musí ostať súčasťou mestskej krajiny vrátane prírodného terénu a spolu s drobnou architektúrou a mobiliárom dopĺňujúcim prostredie ho ponechať verejne prístupný ako integrálnu súčasť mestského lesoparku;
- **v ďalšom stupni redukovať výsadbu po obvode areálu (nízko rastúce kríky vytvárajúce živý plot) tak, aby nevytvárala bariéru v území;**
- verejné priestory - komunikácie, chodníky riešiť na jednej nivelete tak, aby bol cez územie umožnený bezbariérový pohyb pre peších;
- **v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame dopracovať detaily prepojenia štrkovej vrstvy s jestvujúcim asfaltovým chodníkom, prípadne prírodným terénom v častiach pri kaplnke na jednej nivelete;**

- pri osadzovaní mobiliáru žiadame dodržať odporúčané vzdialenosti základov mobiliáru od jestvujúcich vzrastlých stromov, t.j. min. 0,75m (vid' MIB Manuál verejných priestorov - Princípy a štandardy zelene v meste, časť Optimálne vzdialenosti a parametre výsadby);

#### **z hľadiska environmentalistiky (ochrana prírody a krajiny):**

- stavba sa navrhuje v regionálnom biocentre (RBc) č. 39 Draždiak. Vzhľadom na túto skutočnosť žiadame na sadové úpravy použiť výlučne pôvodné a stanovištne vhodné druhy rastlín;

#### **z hľadiska ochrany zelene:**

- pri plánovanej úprave plochy areálu požadujeme dodržiavanie Arboristického štandardu ochrana drevín pri stavebnej činnosti 2. (<https://doi.org/10.15414/2018.9788055218960>). V zmysle predmetného štandardu Ochranné pásmo drevín predstavuje intaktnú zónu, z ktorej sú vylúčené činnosti potenciálne narúšajúce integritu dreviny ako živého organizmu, a to jej nadzemných aj podzemných orgánov a životných funkcií. Koreňová zóna je priestor pôdneho profilu plošne vymedzený okrajovou líniou koruny stromu a rozšírený o 1,5 m. Zásahy vykonávané v priestore koreňovej zóny priamo ovplyvňujú stav a perspektívu stromu na stanovišti. Chránený koreňový priestor je súčasťou koreňovej zóny stromu. Jeho veľkosť sa určí od miesta kontaktu kmeňa (vrátane koreňových nábehov) s povrchom pôdy. Zásah do chráneného koreňového priestoru je akákoľvek výkopová činnosť (bez ohľadu na hĺbku výkopu), navážky zeminy, uskladnenie materiálu a prevádzka ťažkých mechanizmov;
- pri realizácii stavebných prác v chránenom koreňovom priestore drevín, požadujeme využívať technológie, ktoré minimalizujú rozsah škôd na koreňovom systéme, ako napríklad bezvýkopové technológie, konštrukčné vnesenie stavby nad povrch, premostenie a pod. Stavebné zásahy s výnimkou bezvýkopových technológií nie sú prípustné vo vzdialenosti minimálneho chráneného koreňového priestoru. Zároveň musia byť dodržané ďalšie ochranné opatrenia uvedené v tomto štandarde. Umiestnené prvky stavby nesmú obmedzovať radiálny rast kmeňov a koreňových nábehov stromov;
- požadujeme, aby boli všetky ochranné opatrenia jestvujúcich stromov definované v projektovej dokumentácii. Predmetom projektovej dokumentácie budú všetky riziká spojené so stavebnou činnosťou, ich riešenie je predmetom projektu ochrany drevín na stavbe spracovanom odborne spôsobilou osobou (certifikovaný arborista). Súčasťou ochranných opatrení bude aj ochrana povrchu pôdy pred zhutnením, ako aj ochrana nadzemných častí drevín pri pohybe stavebných mechanizmov;
- sortiment drevín použitých na výsadbu živých plotov prispôbiť prírodným podmienkam, prihliadať k zatieneniu priestoru porastom drevín;

#### **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 (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

**z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy** rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovou vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči

- dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
  - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. prírodnými vodozadržnými opatreniami;

**z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

**UPOZORNENIE:**

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

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.

Príloha: 1 x dokumentácia

potvrdené výkresy: Situácia nový stav (24.05.2022),  
Koordinačná situácia – prípojka NN

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

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor