

k návrhu zadania pod č. j. MAGS OOUPD 50049/2019-397366 zo dňa 09.09.2019, k čístopisu zadania UŠ vydalo stanovisko pod č. MAGS OOUPD 59914/2019 zo dňa 20.11.2019. K návrhu riešenia UŠ hlavné mesto SR Bratislava vydalo stanovisko pod č. MAGS OOUPD 40512/2020-525852 zo dňa 19.02.2020.

- Dňa 07.02.2022 bolo vydané k zámeru „Kampus športu a zdravia“ Stanovisko k investičnému zámeru pod č. MAGS OUIK 43481/2022 – 65334 (ďalej len SIZ). Investičný zámer bol spracovaný v súlade s prehlbovacou UŠ, preusporiadanie hmoty v rámci blokov sa prispôsobuje požadovaným funkciám naplňajúcich územie účelným zámerom, ktorý nielen zvyšuje kvalitu zástavby, ale aj zvyšuje prevádzkovú kvalitu územia.
- Riešené územie je naviazané na stavbu „Areál pre šport Petržalka/Primárna infraštruktúra-1.fáza“, na ktorú bolo vydané dňa 09.01.2022 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS POD 41872/2023-554096/2022. Súčasťou stavby je úsek severno-južnej miestnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C1, kategórie MO 8,5/40 prepájajúca Betliarsku / Sitniansku ulicu s križovatkou Dolnozemska cesta / Žehrianska ulica, na ktorú sa riešené územie napája.

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) **rieši:** urbanistický komplex „Kampus zdravia a športu“, ktorý je tvorený súborom objektov určených pre vzdelávanie a ubytovanie mladých študentov primárne v odbore športu a telovýchovy, exteriérových a interiérových športovísk, ktoré komunikujú s ťažiskovým objektom kampusu prostredníctvom poloverejných priestorov. Poloha jednotlivých celkov v rámci areálu kampusu je determinovaná primárne ich funkciou a orientáciou k svetovým stranám, vhodnou insoláciou a technologickou nadväznosťou objektov. Objekty sú osadené úrovňou podlahy $\pm 0,000$ = úroveň 1.NP = 134,200 m n.m. Bpv.

Stavebné objekty:

SO 100.01 Hlavný objekt kampusu má 4 NP a 1 PP. Pôdorysne má budova tvar obdĺžnika s celkovými rozmermi 37,10 x 66,80 m. Hlavný vstup do objektu je situovaný na západnej strane budovy smerom do hlavného námestia. Na 1. NP sa nachádza hlavná vstupná hala a bufet v nadväznosti na exteriérové plochy; v centrálnej časti je prednášková sála – aula s kapacitou 200 osôb, výstavný priestor a pobytové schodisko slúžiace aj ako centrálné komunikačné schodisko; po stranách sú dve komunikačné a hygienické jadrá; na severnej strane je situovaná knižnica a administratívny úsek. Na 2.NP sú umiestnené primárne kmeňové triedy 2. stupňa základnej školy a dve spoločenské zóny; multifunkčné a jazykové učebne ako aj spoločenská zóna; v severnom premostení je vytvorený spoločný kancelársky priestor pre trénerov. 3.NP kopíruje podlažie pod ním s obmenou učební na multifunkčné učebne pre blok IT. Z 3.NP je taktiež umožnený prístup do športovej haly prostredníctvom dvojice premostení. V severnom premostení sú navrhnuté dve seminárne miestnosti, v južnom premostení sa nachádza jazyková učebňa a multifunkčná učebňa. V centrálnom priestore dispozície 3.NP je situovaná učebňa so stupňovitým sedením, slúžiaca ako kino, prípadne prednášková/diskusná miestnosť. 4.NP je ustúpené, tvorené blokom odborných učební a laboratórií. Z komunikačných priestorov je prístupná terasa so zatienenou relaxačnou zónou, intenzívna zelená záhrada a zastrešená exteriérová učebňa. 1.PP je funkčne rozdelené na dva celky - diagnostické centrum, ktoré tvorí samostatnú prevádzku so samostatným vstupom z exteriéru vytvoreným prostredníctvom odkopu terénu a časť učební slúžiacich pre odbor „masér“. V časti medzi hlavným objektom a športovou halou je navrhnutá športovo-rekreačná časť tvorená rozcvičovňou, posilňovňou a rehabilitačným centrom so saunami a masážami, ktorá je prevádzkovo napojená na suterén športovej haly. V rámci 1.PP hlavného objektu je situovaná aj dielňa školníka, technická miestnosť, archív a potrebné skladové priestory.

SO 100.02 Športová hala kampusu má 1 PP a 2 NP; pôdorysne má budova tvar obdĺžnika s celkovými rozmermi 41,25 x 63,20 m. Hlavný vstup pre návštevníkov haly je situovaný v juhozápadnom nároží 1. NP objektu. Vo vstupnej hale sa nachádza recepcia, za ktorou je situované zázemie pre zamestnancov a sociálne zariadenia pre divákov. Hľadisko pre divákov je navrhované pre 300 osôb a plynule prepája hraciu plochu na 1.PP s komunikačnými priestormi na 1.NP. Pod hľadiskom sa nachádzajú dva sklady športových potrieb. Z hracej plochy sú priamo prístupné šatne pre trénerov, sociálne zariadenia pre športovcov, ošetrovňa, individuálne šatne, rozcvičovňa, posilňovňa, rehabilitačné centrum a technická miestnosť. Na 2.NP sú situované šatne pre študentov, dopingová miestnosť

a šatňa trénerov, priestory sú priamo prístupné aj z objektu školy prostredníctvom dvojice premostení. V športovej hale nad hľadiskom sú navrhnuté tri multifunkčné miestnosti s výhľadom na hraciu plochu; väčšia zasadacia miestnosť sa nachádza nad hlavnou vstupnou halou, vizuálne je so vstupným priestorom prepojená prostredníctvom galérie. Strecha objektu je čiastočne extenzívna vegetačná strecha s umiestnením solárnych panelov a technických zariadení a čiastočne pobytová terasa s workout vybavením, ping – pongovými stolmi a posedením pre študentov. Workoutová zóna je od ostatnej strechy oddelená subtílnou ocelovou konštrukciou s obdĺžnikovým rastrom s výškou cca 3,5 m, obdĺžniky sú vyplnené pletivom, nad exteriérovým sedením sú ako tienenie navrhnuté pohyblivé tieniace plachty.

SO 100.03 Internát s jedálňou má 1 PP a 7 NP. Hlavný vstup do objektu je situovaný smerom od námestia, vchody pre zásobovanie a personál sú situované na západnej a severnej strane objektu smerom od ciest. Na severnej strane vstupného podlažia sa nachádza byt správcu a administratívny úsek internátu. Zo vstupnej haly je prístupné centrálné schodisko s výťahom, za schodiskom sa nachádza sklad pre bicykle. Prevažná väčšina vstupného podlažia je tvorená jedálňou s kuchyňou a zázemím. Jedáľenská časť má kapacitu 206 osôb. V 1.PP sa okrem technickej miestnosti nachádza aj posilňovňa a fitness pre ubytovaných študentov s prislúchajúcim hygienickým zázemím, práčovňa so sušiarňou a skladové a hygienické priestory prislúchajúce k prevádzke kuchyne. Ubytovacie priestory pre študentov sú vyčlenené na 2.,3.,4.,5. a 6.NP. Na podlaží je ubytovaných 28 študentov a 1 vychovateľka. Ubytovanie je riešené systémom buniek – 1 bunka obsahuje hygienické zázemie a 2 izby, v každej izbe sa nachádzajú 2 postele. V rámci podlažia je v centrálnej polohe navrhnutý spoločenský priestor s lodžiou. 7.NP je vyčlenené pre ubytovanie zamestnancov, externých spolupracovníkov prípadne návštevníkov areálu. Toto podlažie je riešené s ubytovacou kapacitou 16 osôb (10 x jednolôžková izba + 3 x apartmán).

SO 100.04 Atletický štadión je situovaný v centrálnej časti areálu a tvorí determinatívny prvok urbanistického návrhu celého komplexu. Štadión je situovaný v pomyselnom strede riešeného územia obklopený zeleňou. V bezprostrednej blízkosti sú navrhované aj ďalšie objekty, ktoré priamo komunikujú s objektom atletického štadióna a funkčne ho dopĺňajú (stavebné objekty **SO 100.06 Prístrešok pri úvode do šprintárskej rovinky** drobné objekty **SO 010.06 Workoutové ihrisko, SO 010.07 Petangové ihrisko a SO 010.10 Streetballové ihrisko**). Atletický ovál a sektory technických disciplín sú navrhnuté podľa platných pravidiel WA (IAAF) "Track and Field Facilities Manual 2019 Edition". Atletický štadión je navrhovaný tak, aby spĺňal požiadavky pre možnosť konania medzinárodných atletických súťaží a priamych televíznych prenosov z týchto podujatí, čomu zodpovedá aj návrh osvetlenia a ozvučenia štadiónu.

SO 100.05 Prístrešok na hlavnom námestí, SO 100.07 Sklad náradia; SO 110 – Elektrotechnické silnoprúdové a slaboprúdové objekty; SO 120 – Vodohospodárske objekty; SO 130 – Plynotechnické objekty; SO 140 – Dopravné objekty; SO 150 - Sadové úpravy.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: zo západu ohraničená Dolnozemskou cestou, zo severu Betliarskou a Sitnianskou ulicou, z východu areálom Vozovne Petržalka a čistiarne odpadových vôd, z juhu v súčasnosti účelovou cestou „Orechová cesta.“ Územie je dopravne prístupné zo všetkých vyššie menovaných ciest.

Súčasťou opätovne predloženej PD sú aj dopravnoinžinierske podklady (sprac. K&K PROJECT, s.r.o., júl 2024, ku ktorým uvádzame:

- Predložená dokumentácia sa zaoberá posúdením dopravného pripojenia navrhovaného zámeru Kampus, areál zdravia a športu na nadradenú cestnú sieť. Zámer je pripojený cez Orechovú ul. a cez Fil'akovskú ulicu, ktorá bude vybudovaná v rámci stavby Areál pre šport Petržalka / Primárna infraštruktúra (predpoklad v r. 2025). Plánovaný zámer uvažuje s počtom 356 parkovacích miest.
- Generovaná doprava: v riešenom území sú zastúpené funkcie: verejná inštitúcia (škola), kultúra a šport, administratíva a ubytovanie, stravovanie. Celkový počet novogenerovanej dopravy je uvažovaný v počte 56/25 (príjazdy/odjazdy) v rannej šph a 63/67 v popoludňajšej šph.
- V predložených dopravnoinžinierskych podkladoch (ďalej len DIP) boli posúdené 2 križovatky, ktoré nevyhovujú už súčasnému dopravnému zaťaženiu: Turbookružná

križovatka (ďalej len TOK) Dolnozemsá – Panónska – Azúrová – Orechová a Dolnozemsá – Žehrianska.

- Zvýšenie kapacity križovatiek sú navrhnuté nasledovnými úpravami, ktoré boli aj preverené:
V TOK Panónska - Dolnozemsá - Orechová - Azurová - Chalupovej
- realizácia bypassu Z. Chalupovej – Azúrová,
- zväčšenie počtu pruhov na okruhu nad ramenom Azúrová (z 1 na 2) a Panónska (z 2 na 3),
- úprava smeru Dolnozemsá – Azúrova mimoúrovňovým križovaním.
- V križovatke Dolnozemsá - Žehrianska bude možné po prebudovaní križovatky na svetelne riadenú (bude možné uvažovať s návrhom na úpravu pripojenia Fil'akovskej ulice tak, aby bolo možné aj ľavé odbočenie).
Uvedenými opatreniami sa zvýši priepustnosť križovatiek (FÚ = B, C).
Vzhľadom na minimálne pritaženie cestnej siete od posudzovanej investície, uvedené dopravné opatrenia nie sú navrhnuté ako súčasť predkladaného zámeru.
- Je zrejmé, že dominantný podiel na celkovom pritažení cestnej siete je urbanizáciou zóny Južného mesta (27 – 29% v roku 2039) a posudzovaný samostatný zámer Kampus zdravia a športu Bratislava - Petržalka bude mať na dopravnú obsluhu územia minimálny vplyv. Podmienkou však je zrealizovaná Fil'akovská ulica s pripojením na Dolnozemsá, ktorá bude vybudovaná v rámci stavby Areál pre šport Petržalka/Primárna infraštruktúra (predpoklad v r. 2025). Súčasťou tejto križovatky je aj navrhnuté opatrenie - vybudovanie Cestnej dopravnej signalizácie.

K predloženému DIP uvádzame:

- PD preukázala výpočet špičkových objemov generovanej dopravy posudzovaným zámerom a ostatnými započítanými zámermi (aj s uvedením %-tuálneho podielu príjazdov a odjazdov pre každú funkciu v riešenom území).
- PD preukázala navrhovanými dopravnými opatreniami skapacitnenie v obidvoch posudzovaných križovatkách (CDS v križovatke Dolnozemsá – Žehrianska a by-pass v TOK medzi ramenami ul. Chalupovej – Azúrova a navrhnuté zvýšenie počtu pruhov v TOK).

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	96 783,42 m²
zastavaná plocha:	6 742,11 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	15 446,41 m²
zeleň:	47 207,26 m²
počet parkovacích miest:	356

SO 100.01 HLAVNÝ OBJEKT KAMPUSU

zastavaná plocha:	2 751,97 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	9 004,39 m²
výška atiky od ±0,000:	+ 20,00 m
počet podlaží PP/NP:	1/4

SO 100.02 ŠPORTOVÁ HALA KAMPUSU

zastavaná plocha:	2 608,08 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	1 925,86 m²
výška atiky od ±0,000:	+ 12,73 m
počet podlaží PP/NP:	1/3

SO 100.03 INTERNÁT S JEDÁLŇOU

zastavaná plocha:	1 047,91 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	4 182,01 m²
výška atiky od ±0,000:	+ 23,00 m
počet podlaží PP/NP:	1/7

SO 100.04 ATLETICKÝ ŠTADIÓN

Celková plocha:	17 047,56 m²
Celková plocha zelene:	8 024,70 m²

SO 100.05 PRÍSTREŠOK NA HLAVNOM NÁMESTÍ

zastavaná plocha:	150,00 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	150,00 m²
výška atiky od ±0,000:	+ 4,00 m
počet podlaží PP/NP:	0/1

SO 100.06 PRÍSTREŠOK PRI ÚVODE ŠPRINTERESKEJ ROVINKY

zastavaná plocha:	95,26 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	95,26 m²
výška atiky od ±0,000:	+ 4,00 m
počet podlaží PP/NP:	0/1

SO 100.07 SKLAD NÁRADIA

zastavaná plocha:	64,80 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	64,80 m²
výška atiky od ±0,000:	+ 4,00 m
počet podlaží PP/NP:	0/1

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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxx, xx, xx, xxxx, xxxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxxx, xxx, xx, xxxxxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxxxx, xxxxx, xxxxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxx, k. ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie, kód regulácie X** (okrem severovýchodnej časti východného cípu pozemku pri vozovni);
- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, rozvojové územie** (pre severovýchodnú časť východného cípu pozemku pri Orechovej ceste).

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia územia:

- 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. Medzi prípustné v obmedzenom rozsahu je v území povolené umiestňovať najmä zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy. Navrhovaná zástavba je tvorená súborom objektov pre šport, telovýchovu a voľnočasové aktivity. V rámci prípustného rozsahu občianskej vybavenosti, prerozdeleného UŠ sa v území umiestňuje zariadenie internátu s jedálňou ako doplnenie funkcie telovýchovných objektov;
- vo funkčnej ploche zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy 701 patria medzi prípustný spôsob využitia funkčnej zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia kam radíme aj navrhované parkovacie plochy.
- Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.

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

- vzhľadom na uvedené pre spodrobzenie regulatívov stanovených na úrovni územnoplánovacej dokumentácie 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 krajinnú – ekologickú danosť územia;

- ďalej bol pre bližšiu špecifikáciu územia predložený investičný zámer, na ktorý bolo vydané SIZ, v ktorom sa podrobne zámerný ako podklad pre ďalšie spracovanie územia;
- na podklade presných geometrických zameraní a projektovania v stupni DUR sa vyskytli mierne odchýlky, ktoré koriguje predložená PD (druhý stĺpec tabuľky);
- vyhodnotenie koeficientov na podklade podrobných údajov zo SIZ:

	SIZ [m ²] PD [m ²]	ZP	IZP	IZP max	PP	IPP	IPP max	zeleň	KZ	KZ min
E-0	1 470 1 349,73	-	-	-	-	-	-	17,30	-	-
E1	7 330 7 330,10	-	-	0,44	-	-	1,00	3 699,00	0,505	0,22
E2	30 916 30 897,74	95,26	0,003	0,013	95,26	0,003	0,013	13950,58	0,452	0,20
E3	29 551 29 551,91	16,89	0,001	0,47	16,89	0,001	1,49	22 144,92	0,749	0,30
E4	3 620 3 620,05	1 047,91	0,29	0,29	4 182,01	1,155	1,16	1 099,92	0,304	0,30
E5	2 166 2 165,72	150,00	0,069	0,31	150,00	0,069	0,31	552,57	0,255	0,25
E6	11 185 11 174,94	5 360,05	0,48	0,51	10 930,25	0,98	1,70	2 476,47	0,222	0,22
E7	5 793 6 267,53	72,00	0,012	0,51	72,00	0,012	2,04	1 744,00	0,278	0,20

- Predložený návrh stavby **deklaruje, že z hľadiska hmotovo – priestorového, objemového riešenia a regulácie rešpektuje a preveruje súlad** s platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre funkčné využitie územia: šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie, regulačný kód X;
- **z hľadiska technického vybavenia:**
- riešené územie stavby sa prekrýva s ochranným pásmom kanalizačného zberača DN 3700 (východná časť územia okolo prepojovacej komunikácie medzi Orechovou cestou a Sitnianskou) a vodovodu DN 1400 (západná časť územia súbežne s Dolnozorskou cestou). Navrhované stavby sú umiestnené s rešpektom na ochranné pásma sietí;
- parkovisko vo východnom cípe (sektor E7) je zasiahnuté ochranným pásmom ČOV;
- v zmysle grafickej časti ÚPN výkres 4.6 Telekomunikácie je územie zasiahnuté verejnoprospešnou stavbou TK 26 – MOK Dolnozemska – Panónska – Orechová (Miestny optický kábel).

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 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 podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia 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.

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 11414/2024/RÚRaGIS/59108 zo dňa 17.12.2024 vyjadrila súhlas s navrhovanou stavbou „Kampus zdravia a športu, Bratislava-Petržalka“ a uplatňuje podmienky v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v zmysle Zásad a regulatívov tvorby krajiny, kapitoly 11.2. záväznej časti územného plánu hl. m. SR BA je potrebné v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajnotvorné prvky – existujúca alej navrhovaná na zachovanie (24 ks *Platanus hispanica*);
- v zmysle Zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie v oblasti adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, bod 12.7.2, 1.A) záväznej časti územného plánu hlavného mesta SR BA je potrebné dodržať plán výsadby vegetácie v nadväznosti na adaptačné opatrenie, ktorého cieľom je zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, areálov a komplexov, komunikácií a parkovísk, vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi a živými plotmi, trávnatými plochami. Pri výsadbe uprednostniť pôvodné a stanovištne vhodné druhy drevín tolerantnejšie voči prejavom klímatickej zmeny;
- v zmysle Zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie v oblasti adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, bod 12.7.2, 1.A) záväznej časti územného plánu hl. m. SR BA je potrebné v rámci zvyšovania energetickej efektívnosti budov zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavby proti prehrievaniu a úniku tepla, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;
- v zmysle Zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie v oblasti adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, bod 12.7.2, 1.B) do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať návrh realizácie vhodných vodozádržných opatrení (vyspádovanie do infiltračných pásov pozdĺž komunikácií, zachytávanie zrážkovej vody, parkovacie státia z retenčnej štrkovej alebo zatravnovacej dlažby a pod.).

Mestská časť Bratislava-Petržalka podľa § 40c ods. 4 písm. d) a e) v nadväznosti na § 5 písm. p) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení mestskej časti v zmysle § 7a ods. 2e zákona Slovenskej národnej rady

č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky, ktoré sa navrhujú zapracovať do záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy a do ďalšieho stupňa:

- žiadame do ďalšieho stupňa doložiť regulačný koeficient (čl. 16.3.9) súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce (čl. 16.3.10, tab. 61), ktorý určuje obec, v tomto prípade Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, podľa normy STN 73 6110:2024, pretože použitý súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce výrazne ovplyvňuje vybudovanie parkovacích stojísk a znižuje nároky na statickú dopravu. V predkladanom návrhu „B. Súhrnnej technickej správe“ investor deklaruje vybudovať 352 PS na základe výpočtu nárokov na statickú dopravu pomocou koeficientov mestskej polohy a súčiniteľa vplyvu prepravnej práce. (Koeficient mestskej polohy je určený Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy, súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce žiadame doložiť.);
- žiadame do ďalšieho stupňa predložiť obcou určené podmienky pre zástupnosť pri výpočte nárokov na parkovacie stojiská– Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, podľa čl. 16.3.10 STN 73 6110:2024 „Pri návrhu parkovacích stojísk pre občiansku vybavenosť, prípadne iné zariadenia treba počítat aj s ich zástupnosťou. Podmienky určuje obec.“;
- v prípade vyvolanej zmeny v počte PM v nadväznosti na predchádzajúce body je potrebné opätovné posúdenie súladu upraveného riešenia investičného zámeru;
- súhlasíme so zaradením navrhovaných komunikácií do siete miestnych ciest, nesúhlasíme však s ich zverením do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, nakoľko v riešenom území nie sú ďalšie miestne cesty III. triedy.

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 „Kampus zdravia a športu, Bratislava – Petržalka“ je vybudovanie:
 - miestnej cesty 2. triedy, funkčnej triedy MO2 kategórie MO2 7,5 (Fil'akovská ulica – riešená v rámci stavby Areál pre šport Petržalka, Primárna infraštruktúra – 1. fáza);
 - SO 140.01 Chodníky a spevnené plochy;
 - SO 140.02 Cesta pripojená na Fil'akovskú cestu + príľahlé parkoviská – miestna cesta 3. triedy, funkčnej triedy MO3 kategórie MO3 7,5;
 - SO 140.03 Prepojenie Orechovej cesty a Fil'akovskej cesty + príľahlé parkoviská – miestna cesta 1. triedy, funkčnej triedy MO1 kategórie MO1 8,5;
 - SO 140.04 Úprava Orechovej cesty + príľahlé parkoviská – miestna cesta 2. triedy, funkčnej triedy MO2 kategórie MO2 7,5;
 - SO 140.05 Cyklistické cestičky v areáli Kampusu;
 - SO 140.06 Areálové cesty a parkovacie plochy;
 - SO 140.07 Parkovacie plochy Fil'akovská cesta.Chodníky pre peších pozdĺž spomenutých ciest budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdané do vlastníctva mesta a následne ich realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní.
- navrhované cyklotrasy (SO 140.05 Cyklistické cestičky v areáli Kampusu) pozdĺž celého zámeru žiadame umiestniť ako účelové verejné cesty.
- 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 prejavíť 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.

Upozorňujeme:

- dopravnoinžinierske podklady preukázali vzhľadom na narastajúcu dopravu od výstavby v území naplnenie kapacity križovatky TOK Panónska - Dolnozemska - Orechová - Azúrová - Chalupovej a križovatky Dolnozemska - Žehrianska a z toho vyplývajúcu potrebu ich stavebných úprav:
 - TOK Panónska - Dolnozemska - Orechová - Azúrová - Chalupovej
 - realizácia bypassu Z. Chalupovej - Azúrová;
 - zväčšenie počtu pruhov na okruhu nad ramenom Azúrová (z 1 na 2 pruhy) a Panónska (z 2 na 3 pruhy);
 - Dolnozemska - Žehrianska - prebudovanie na svetelne riadenú (bude možné uvažovať s návrhom na úpravu pripojenia Filákovskej ulice tak, aby bolo možné aj ľavé odbočenie).

Na základe uvedeného považujeme za nevyhnutné pre všetky zámery v rámci celého Športového areálu pri ČOV realizáciu vyššie uvedených opatrení.

- Parkovacie miesta budované pri miestnych cestách musia byť odovzdané bezodplatne spolu s pozemkom hlavného mesta. To isté platí aj pre parkovacie miesta budované pri nových cestách, ktoré budú odovzdávané do majetku hlavného mesta. Takéto parkovacie miesta môžu byť vykázané v rámci výpočtu statickej dopravy ako krátkodobé (návštevnícke) miesta, ale nemôžu byť vykázané ako dlhodobé parkovacie miesta, musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté alebo vyhradené.

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 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.

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: D.1 Koordinačná situácia;
SO100.03 – Internát s jedálňou - 011 Pôdorys 1.NP a 019 Rezy;
SO100.01+SO100.02 – Hlavný objekt kampusu, Športová hala
kampusu - 011 Pôdorys 1.NP a 016 Rezy

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: D.1 Koordinačná situácia;
SO100.03 – Internát s jedálňou - 011 Pôdorys 1.NP a 019 Rezy;
SO100.01+SO100.02 – Hlavný objekt kampusu, Športová hala
kampusu - 011 Pôdorys 1.NP a 016 Rezy
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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