

**Generálny investor Bratislavy
Záporožská 5
852 92 Bratislava**Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
24.05.2016 MAGS OUIK 46432/16-291034 Ing. arch. Simonidesová /514 09.06.2016

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
investičný zámer:	Revitalizácia a sprístupnenie rekreačného areálu, Svoradova ulica, parc. č. 691/3, 691/8, Bratislava
žiadosť zo dňa:	24.05.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o využívaní územia
druh podanej dokumentácie:	realizačný projekt
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Patrik Martin zodpovedný projektant: Ing. arch. Peter Martin autorizovaný architekt 0764AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2015

Predložená dokumentácia rieši revitalizáciu existujúcej zelene na Svoradovej ulici a sprístupnenie tohto priestoru verejnosti pre jeho využívanie na dennú krátkodobú rekreáciu (oddych v zeleni a kultúrno – spoločenské akcie). Jedná sa o nezastavané územie (časť bývalej Pálffyho záhrady) na pozemkoch v majetku hlavného mesta. Územie je ohraničené zo severu objektom bývalej nemocnice na Zochovej ulici, z východnej strany štítom Filmovej a televíznej fakulty VŠMU, z južnej strany Svoradovou ulicou a zo západnej strany schodiskom ukončujúcim Podjavorinskej ulicu. Rozloha územia je cca 10 árov (cca 57 m x 18 m), voči Svoradovej ulici je územie „utopené“. Jeho súčasťou sú dve podzemné valcové nádrže na vodu (mimo prevádzky, pravdepodobne z II. sv. vojny - priemer 10,6 m, hĺbka cca 8 m, hr. stien 300 mm). Zastrešené sú plochou kupolou a prepojené dvojpodlažnou manipulačnou komorou (2,75 m x 2,75 m). Dnes zanedbaný oplotený areál je prístupný schodiskom z Podjavorinskej ulice. Návrh vychádza z pôvodnej konfigurácie terénu, zachováva pôvodný vstup do areálu. Ťažiskový priestor je v západnej časti areálu – umiestnené je tu drevené pódium (8 m x 4,5 m, výška 0,5 m) s malým hľadiskom so 45 miestami na sedenie (gabiónový oporný múr + drevo), ktoré využíva sklon terénu. V tejto časti je aj wifi-zóna s lavičkami (gabiónové koše + drevo). V strede územia je nad šachtou vodných nádrží navrhnuté vyvýšené centrálné plató s posedením a zelenou strechou (kopule vodojemov budú podchytené pomocou vstavanej oceľovej konštrukcie). Vo východnej časti je kútik s detskými hernými prvkami (dopadová plocha – borka, resp. drevoštiepka) a kruhové plochy na sedenie (drevená zámková dlažba) s možnosťou sledovania premietania na štítovú stenu fakulty. V území je navrhnutá nová sieť chodníkov s mlatovým povrchom, s lavičkami a verejným osvetlením. Sklon terénu si vyžiadala doplnenie schodísk

a menších drevených oporných múrov, navrhnuté sú tu aj koše na separovaný odpad. Zachovávané schodiská, oporné múry a oplotenia budú opravené. Areál bude sprístupnený aj zo Svoradovej ulice novou bráničkou výšky 1 090 mm. Slúžiť bude na organizovanie „komorných“ podujatí (do 50 osôb) a verejných podujatí (pre 100 – 150 návštevníkov).

Členenie stavby na stavebné objekty: SO-01 Komplexný návrh, SO-02 Obnova oporných múrov a vodojemu, SO-03 Elektro, wifi a osvetlenie, SO-04 Spevnené plochy, SO-05 Drevené konštrukcie – pódium, hľadisko a plató, SO-06 Mobiliár – lavičky, koše a herné prvky, SO-07 Sadové úpravy.

V súčasnosti sa v areáli nachádza 32 drevín (väčšinou neudržiavané, náletové dreviny). Na výrub je navrhnutých 8 drevín. V rámci sadových úprav bude vysadených 24 krov, 1 strom (pagaštan konský), 676 trvaliek a pôdokryvných rastlín, vytvorených bude 153,8 m² záhonov vrátane dažďovej záhrady navrhutej pri oplotení s pozemkom bývalej nemocnice na Zochovej ulici (depresné miesto s hĺbkou 15 – 70 cm pod úroveň terénu s hr. štrku 400 mm a priepustným substrátom pre rastliny, ktoré znášajú dočasné zamokrenie).

Celková plocha riešeného územia je 1 033,24 m², zastavaná plocha (vodojemy + šachta) 214 m² sa nemení, upravené plochy sú 453,28 m², z toho plochy s konštrukciami na betónových pätkách (pódium, hľadisko, drobná architektúra) sú 77,53 m², polopriepustné plochy na teréne (chodníky, schodiská, herná plocha) sú 369,15 m², priepustné plochy (dažďová záhrada) – 6,60 m². Plocha sadových úprav a pôvodnej zelene je 365,96 m².

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 územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. **691/3, 691/8** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. 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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územia zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**.

Pozemky 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.

Navrhovaný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch - plochy zelene patria medzi prevládajúce spôsoby využitia v rámci funkčného využitia plôch: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Jestvujúci prírodný charakter územia zostáva zachovaný. Zastavaná plocha sa nemení – pôvodné vodojemy vrátane manipulačnej šachty budú zakomponované do celkového riešenia, na ich stropných konštrukciách bude vytvorená zelená strecha s centrálnym plató a posedením. Areál bude doplnený o malý amfiteáter s hľadiskom a hernou plochou pre deti. Vytvorený bude nový verejný park – parčík Svoradova ako atraktívny priestor pre krátkodobú rekreáciu slúžiaci

rozličným vekovým skupinám obyvateľov. Bude poskytovať priestor pre kultúrne podujatia, aktívny oddych a pobyt pre jeho návštevníkov. Tento priestor pomôže plniť aj enviromentálne a ekologické funkcie v území.

Predložený 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:	Revitalizácia a sprístupnenie rekreačného areálu, Svoradova ulica, parc. č. 691/3, 691/8, Bratislava
na parcelách číslo:	691/3, 691/8
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Svoradova, Podjavorinskej ulica, Bratislava

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- Pri tvorbe verejného priestoru je potrebné zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru. Dôraz klásť na architektonický detail a prvky drobnej architektúry, použiť kvalitné a trvácne, najmä prírodné materiály.
- Počas realizácie výstavby parku zachovať a ochrániť zachovávanú zeleň najmä vzrastlé stromy. Pre novovysadené rastliny, kry a stromy vytvoriť také podmienky, ktoré im umožnia ich rast a želateľný rozvoj aj v budúcnosti.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta 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 – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha:1 x potvrdené - D.1.1 SO-01 Komplexný návrh, pôdorys, M 1:100, D.1.2 SO-01 Komplexný návrh, rezopohľady, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - D.1.1 SO-01 Komplexný návrh, pôdorys, M 1:100, D.1.2 SO-01 Komplexný návrh, rezopohľady, M 1:100

Magistrát archív