

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K. T. Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
22.09.2011

Naše číslo
MAGS ORM 54390/11-362663

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová/514

Bratislava
16.12.2011

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

investor:	Bratislavské nábrežie, s.r.o., Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
investičný zámer:	Sadové úpravy, Dvořákovho nábrežie, Bratislava
žiadosť zo dňa:	22.09.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Michal Tačovský
dátum spracovania dokumentácie:	marec 2011

Predložená dokumentácia rieši úpravu a dotvorenie parku na ploche existujúcej zelene na nábreží Dunaja. Z juhu je územie ohraničené pešou promenádou Dvořákovho nábrežia, zo severu komunikáciou Nábrežie arm. Gen. L. Svobodu, zo západu novopostaveným obchodno – administratívno – obytným komplexom River Park, z východu chodníkom pre peších, ktorý prepája promenádu s mestskou komunikáciou a za ním pokračuje verejná zeleň. Výrazným faktorom koncepcie parku je existujúca pešia komunikácia spájajúca nádvorie River Parku s autobusovou zastávkou. Prechádza cez park a delí ho na dve časti. V rámci väčšej je ako dominantu navrhnutý masív kopca (jeho výška je 7 m, maximálny priemer 25 m) s vodopádom, ktorý je orientovaný smerom k pešej promenáde a ako potok pokračuje ďalej parkom až sa stráca v hustejšom poraste. Premostenie chodníkov ponad vodopád a potok je riešené drevenými lávkami – mostíkmi. Charakter parku dotvárajú typické lavičky umiestnené po dvoch a rázcestníky. Nové chodníky majú šírku 1,8 m, ich povrch je tvorený prírodným kamenivom. Predložená projektová dokumentácia uvádza, že z celkovej plochy parku 2801,22 m² majú zelené plochy tvoriť 2186,25 m² a spevnené plochy 594,88 m². V rámci objektu verejných toaliet (ktorý nie je súčasťou predloženej dokumentácie) bude vytvorený aj priestor pre skladovanie záhradníckych potrieb a materiálu prevádzkovateľa parku.

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:

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	ouprn@bratislava.sk

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 22372/12, 22372/24 funkčné využitie územia: **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo 1110 (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu), rozvojové územie
- prevládajúcou funkciou je: zeleň líniová a plošná;
- prípustnými funkciami sú: drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie;
- prípustnými v obmedzenom rozsahu sú: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy, drobné zariadenia na vedecko-výskumné účely, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia;
- medzi neprípustné funkcie patria okrem iných: komunikácie vozidlové, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže.

zámer: sadové úpravy Dvořákovho nábrežia – v súlade

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Záujmové pozemky sú súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:

Zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta,

Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:

- v priestore vymedzenom územím upravenej Pamiatkovej zóny CMO (Verejná vyhláška MK SR zo dňa 10. 8. 2005) spolu s areálom STU (Kollárovo nám. – Radlinského ul. – ul. I. Karvaša – Mýtna ul.) a s územím v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad) ohraničeným ul. M. Čulena, z juhu Favobrežným nábrežím:
 - * v hmotovo-priestorovom riešení blokovú štruktúru jestvujúcej zástavby,
- **výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží) v dotváraní zástavby jednotlivých blokov bez situovania novostavieb výškových objektov;**

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Sadové úpravy, Dvořákovho nábrežie, Bratislava
na parcelách číslo:	22372/12, 22372/24
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	územie vymedzené Dvořákovým nábrežím, Nábrežím arm. Gen. L. Svobodu, River Parkom, existujúcou verejnou zeleňou na nábreží

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:

- grafická časť – Sadové úpravy, Dvořákovho nábrežie, Bratislava – Komplexný návrh parku je spracovaný nedostatočne. Požadujeme vo výkrese vyznačiť v súčasnosti vysadené taxony drevín, vyznačiť v ňom jedince zachovávané a určené na výrub, a podrobne spracovaný návrh sadových úprav s použitými/navrhovanými taxonmi stromov, krovín, kvetinových záhonov či iných prvkov sadovníckej úpravy;

- v sadovom riešení požadujeme vychádzať z prírody lužných lesov – výberom rastlinných druhov i koncepčným riešením (rovinatá krajina atď.);

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa projektovej dokumentácie;
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 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;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie odbornými oddeleniami Magistrátu hlavného mesta vyjadrujeme názor, že snaha o vsadenie akejsi formy „tatranskej prírody“ do kompozičného dotvorenia územia nivy Dunaja s jeho vegetáciou lužných lesov nepovažujeme za optimálne riešenie.

ODPORÚČANIA:

- mobiliár parku i spevnené plochy riešiť moderným dizajnom zodpovedajúcim danému územiu - navrhovaný dizajn zodpovedá riešeniu v horskom prostredí a nie v mestskom urbanizovanom území;
- v rámci parkových úprav vytvoriť protihlukovú zábranu, aby parčík poskytoval relaxačnú funkciu s minimalizáciou hluku z okolitého prostredia a neriešiť umelý kopec (7m!) v južnej časti parku, ktorý bude opticky znižovať plochu parku v nadväznosti na nábrežnú promenádu a tieniť severnú časť navrhovaného parku, ktorá bude nielen tienená ale aj výrazne zaťažená hlukom a exhalátmi.;

UPOZORNENIA:

- v jednej z položiek legendy výkresu Komplexný návrh parku je nesprávne uvedené: vyššie navrhované dreviny existujúce dreviny ako jedna položka;
- objekt verejných toaliet nie je súčasťou predloženej dokumentácie;

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky 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. Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 54390/11-362663 zo dňa 16.12.2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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(§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x tab. C.2.1110

1x potvrdené - Koordinačná situácia, M 1:300; Komplexný návrh parku, M 1:300
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +
1x potvrdené - Koordinačná situácia, M 1:300; Komplexný návrh parku, M 1:300
Magistrát OUP, ODP, archiv;