HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Mestská časť Bratislava Staré Mesto
Vajanského nábr. 3
814 21 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
03.06.2013	MAGS ORM 48857/13-285598	Ing. arch. Simonidesová /514	22.07.2013

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

investor:	**Mestská časť Bratislava Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava**
investičný zámer:	**Revitalizácia vnútrobloku Slávia, parc. č. 7900, vnútroblok situovaný medzi ulicami Šancová, Žilinská, Povraznícka, Björnsonova, Bratislava**
žiadosť zo dňa :	**03.06.2013**
typ konania podľa stavebného zákona:	**územné konanie**
druh podanej dokumentácie:	**dokumentácia pre stavebné povolenie**
spracovateľ dokumentácie:	**Mgr. art. Michal Šištík** **autorizovaný architekt 1959AA**
dátum spracovania dokumentácie:	**02/2013**

Predložená dokumentácia rieši komplexnú revitalizáciu vnútrobloku medzi ulicami Šancová, Žlinská, Povraznícka a Björnsonova. Celková plocha riešeného dvora (v súčasnosti vytvoreného živelným rozmiestnením neupravených plôch zelene a spevnených plôch na parkovanie) je 3 078 m^2. Momentálny stav na pozemku je 1 989 m^2 spevnených plôch a 1 089 m^2 terénu. Jedná sa o vytvorenie nových plôch zelene, detského ihriska, odpočinkových lavičiek, košov, nových komunikácií a spevnených plôch na parkovanie, kanalizácie, verejného osvetlenia a prístrešku na odpadkové kontajnery. Navrhuje sa aj odstránenie výťahu vyúsťujúceho na dvore, ktorý vedie z priestoru bývalej kotolne pod dvorom, ako aj odstránenie niektorých jej vetracích otvorov.

Rekultivácia trávnatých plôch počíta s výsadbou krovín, popínaviek a stromov na ploche cca 911 m^2. Počas rekonštrukcie dvora sa všetka existujúca zeleň ochráni (vo vnútrobloku sa nachádzajú štyri stromy a krovinaté porasty). Na zatrávnenej ploche bude vybudované detské ihrisko s lavičkami a košmi. Kontajnery s komunálnym a separovaným odpadom budú uzavreté a zastrešené v objekte. Parkovacie stojiská sú navrhnuté šírky 2,50 m a dĺžky 5,0 m. Pozdĺžne parkovacie stojisko je navrhnuté šírky 2,50 m a dĺžky 5,50 m. Spolu sú navrhované spevnené plochy na zaparkovanie 60 áut, z čoho 1 stojisko je riešené ako pozdĺžne. Celková plocha navrhovaných spevnených plôch je 2167 m2 (parkovacie plochy 662 m^2, komunikácie 1 314 m^2, chodníky 132 m^2, plocha odpadové kontajnery 59 m^2).

Členenie stavby na stavebné objekty: SO 01 Komunikácie a spevnené plochy; SO 02 Dažďová kanalizácia; SO 03 Ochrana vedení Slovak telecomu; SO 04 VO parkoviská; SO 05 NN prekládka; SO 06 Prístrešok na odpadové kontajnery; SO 07 Mobiliár, SO 08 Búracie práce, SO 09 Sadové úpravy.

Medzi stojiskami je navrhnutá dvojpruhová asfaltobetónová komunikácia so šírkou jazdného pruhu 3,0 m, celková šírka komunikácie je 6,0 m. Priečne je klopená s 2 %-ným priečnym sklonom. V severnej časti vnútrobloku je navrhnutá jednopruhová komunikácia v šírke 3,5 m. Hlavný vjazd a výjazd je riešený tak, ako v súčasnosti, z Povraznickej ulice. Na západnej strane je navrhnutá rampa, ktorá zabezpečuje dopravný prístup medzi dvoma obytnými domami na západe. Odvodnenie komunikácií a parkovacích stojísk je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustí.

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 je záujmový pozemok parc. č. **7900** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101.
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.
Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemok je 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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.
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).

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:
záujmová parcela je súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:
charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Navrhovaný investičný zámer rieši celkovú revitalizáciu existujúceho vnútroblokového priestoru, obnoví sa jestvujúca zeleň, vybudujú sa nové oddychové plochy s detským ihriskom, oddelí sa priestor zelene od novonavrhovaných parkovacích plôch (spolu 60 parkovacích miest). Týmito úpravami sa vytvorí kultivovaný priestor, ktorý zvýši kvalitu a pohodu bývania pre návštevníkov i obyvateľov priľahlých objektov. Pomer plôch zelene a spevnených plôch sa mení minimálne, dochádza k miernemu poklesu plôch zelene na úkor spevnených plôch, určených na parkovanie. Vzhľadom na akútny nedostatok parkovacích miest v danej lokalite, je takéto riešenie, akceptovateľné.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	**Revitalizácia vnútrobloku Slávia, parc. č. 7900, Bratislava**
na parcelách číslo:	**7900**
v katastrálnom území:	**Staré Mesto**
miesto stavby:	**vnútroblok situovaný medzi ulicami Šancová, Žilinská, Povraznícka, Björnsonova**

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:
- spevnené plochy riešiť v čo najväčšej miere ako vodopriepustné;
- použiť pestrú skladbu rastlín a vytvoriť pre ne také podmienky, ktoré im umožnia rast a želateľný rozvoj aj v budúcnosti;

- pri výbere mobiliáru preferovať prvky z kvalitného a trváceho materiálu;
- pred zahájením stavebných prác je nutné dať vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete ich správcami, v prípade kolízie s objektom ich ochrániť, resp. preložiť;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- na parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá žiadame vyhradiť 4 % stojísk pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

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;

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;

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 (okrem profesií a objektu SO 01 Komunikácie a spevnené plochy).

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x projektová dokumentácia - profesie
1x potvrdené - 03. Situácia – návrh, M 1:250
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené 03. Situácia – návrh, M 1:250
Magistrát ODI, archív;