

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**EXPO LINE s.r.o.**  
**Moyzesova 5**  
**811 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
04.04.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 40386/12-256523

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová/514

Bratislava  
21.06.2012

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

investor:	<b>Parking House, a.s., Kollárovo nám. 20, 811 06 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Podzemný parkovací dom a mestský park - Kollárovo nám., Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>04.04.2012, doplnené 21.05.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>EXPO LINE, s.r.o., Moyzesova 5, Bratislava Ing. arch. Karol Kállay, Ing. Stanislav Fekete</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>marec 2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši** vytvorenie 5-podlažnej podzemnej parkovacej garáže na pozemku parc. č. 8274/1 s celkovým počtom 297 parkovacích miest v priestore pod jestvujúcim parkom v hornej časti Kollárovo námestia. Dotknuté územie je ohraničené zo severovýchodnej strany Jánskou ulicou, z juhozápadnej strany ul. Kollárovým námestím a zo severozápadnej strany existujúcim objektom Park One. Polovice podzemných parkovacích plôch sú navzájom voči sebe výškovo posunuté o polovicu výšky podlažia, čo umožňuje použiť pozdĺžny sklon na prepájajúcich vnútorných rampách do 17%. Vjazd do hromadnej garáže je z Jánskej ulice (rampa má pozdĺžny sklon 12%) od smeru z Radlinského ulice a výjazd do Kollárovo námestia (odjazdná rampa má pozdĺžny sklon do 14%). Vo vnútornej časti je situovaný priestor správy garáží, vertikálne prepojenie schodiskom a výtahom je v strednej časti parkovacieho domu. Po realizácii podzemnej garáže bude na povrchu terénu obnovený mestský park v dotknutej časti v pôvodnom rozsahu – 53 ks drevín, ktoré budú pri výstavbe vyrúbané a nahradia novou výsadbou v rovnakom počte (výkres – dendrologický prieskum – náhradná výsadba, M 1:400). Minimálna hrúbka pôdneho substrátu je daná vchodom do parkovacieho domu. V tejto časti sa počíta s vytvorením trávnatého porastu, prípadne kríkovej zelene, keďže hrúbka substrátu bude cca 220 cm. V ostatných častiach pozemku bude výška substrátu min. 250 cm, vo väčšine však 300 – 400 cm, čo umožní aj výsadbu vysokej stromovitej zelene. Vjazd aj výjazd bude realizovaný so zelenou zatravnou strechou. Vstup na pozemok pre peších je riešený zo všetkých strán. Celková plocha parcely je 7344 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha pod terénom je 2111 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha v styku s terénom je 85 m<sup>2</sup>.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 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

**Navrhované úpravy dopravného riešenia:**

- V križovatke „641 Kollárovo nám. – Nám. 1. mája“ sa ruší ľavé odbočenie od Nám. Slobody do Kollárovo nám. s cieľom predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu do Nám. Slobody, zriadenie 2 vstupných pruhov do Kollárovo nám. zo smeru od Hodžovho nám., predĺženie vstupných zaraďovacích pruhov najmä zo smeru od Hodžovho nám., posun priechodu pre chodcov v súvislosti s novou geometriou križovatky.
- križovatku „637 Alžbetka“ navrhuje ako riadenú CDS, tak aby električka mala prioritu v oboch smeroch, t.j. navrhuje križovatku opätovne zaradiť do siete svetelne riadených križovatiek. Na električkovej trati budú osadené detektory prejazdu v oboch smeroch.
- preloženie trolejového vedenia pre odbočku trolejbusov z Jánskej ul. do Kollárovo nám. do spoločného pravého pruhu pre priamy a pravý smer, ktorý bude súčasne slúžiť pre ľavé odbočenie MHD, toto riešenie si vyžiada úpravu zastávky MHD na ulici Jánska (predĺži sa na 37 m) a prekládku trakčných stožiarov pre električku na križovatke 637.
- navádzací informačný systém (SO 03.9) s poskytovaním svetelných informácií o voľných parkovacích miestach v jednotlivých parkovacích zónach. Predpokladá sa zriadenie vonkajšieho navádzacieho IS, formou dopr. značiek Z 12 (s premenlivým textom „voľné/FREE“, „obsadené/FULL“), na okolitých komunikáciách s cieľom navedenia vodičov k vjazdom do garáže

**Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy** svojim uznesením č. 846/2009 zo dňa 17.12.2009 schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8274/1, 8274/4, 8274/5 a 8274/6 za účelom výstavby a prevádzkovania podzemnej parkovacej garáže na Kollárovom námestí, doplnenej o verejné toalety a následnej revitalizácie zelene na povrchu pozemkov vybudovaním verejného parku so sadovníckymi a lesoparkovými úpravami.

**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. 8274/1 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110.

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria parkinggaráže nad terénom a stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmová parcela je súčasťou územia kompaktného mesta - **územia zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred.**

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H Ľ A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Podzemný parkovací dom a mestský park - Kollárovo nám., Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>8274/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>územie vymedzené ulicami Kollárovo námestie, Jánska a objektom Park One</b>

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:**

- na podklade „Urbanistických a územno-technických podmienok na súťaž PARKOVACIA GARÁŽ KOLLÁROVO NÁM“ žiadame rešpektovať požiadavku, v ktorej sa uvádza, že sa má jednať o elektronicky a digitálne riadený moderný park, s dostatkom vlahy pre rastliny a kríky;
- podrobný návrh mobiliáru riešiť v ďalšej fáze spracovania projektovej dokumentácie;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- v projektovej dokumentácii je navrhnuté v križovatke „Alžbetka“ zriadenie cestnej dopravnej signalizácie (CDS) s prioritou električkovej dopravy. Žiadame križovatku č. „637 Alžbetka“ ponechať ako jednostranne riadenú CDS na výjazde z Kollárovho námestia s odôvodnením, že v smere od Mickiewiczovej ul. sú trasované trolejbusy a v praxi bola preukázaná vyššia priepustnosť križovatky, v období bez CDS, ako neriadená križovatka, preto nesúhlasíme s opätovným zaradením križovatky „637“ do siete svetelne riadených križovatiek;

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- vjazdová a výjazdová rampa je v kolízii s existujúcimi trasami vodovodu a kanalizácie, v predloženej dokumentácii nie sú tieto kolízie vyriešené;
- do výkresovej časti je potrebné doplniť dimenzie všetkých porubných vedení, rovnako ako aj systém zásobovania plynom, ktorý je nečitateľný;

**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;

**ODPORÚČANIA:**

- v rezoch navrhovaná hrúbka pôdneho substrátu 2,2-4m umožňuje osadenie stromov z taxónov vhodných pre mestské prostredie a vhodnou štruktúrou koruny (nielen trávnikov a globózných foriem stromov), taktiež odporúčame využiť aj výsadby letničiek, alebo iných kvetín či kríkov;
- centrálny priestor parku odporúčame zatraktívniť – prípadne riešiť ako vodnú plochu s fontánou resp. s vhodnou plastikou, ktorá by vytvorila ťažisko priestoru námestia, aby dominantnými neboli technické prvky – vstupy do podzemnej garáže;
- existujúci objekt na Kollárovom námestí nie je vo vlastníctve mesta, odporúča sa zachovať ho;

**UPOZORNENIA:**

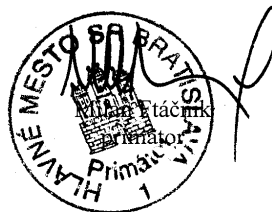
- textová časť projektovej dokumentácie obsahuje viacero nepresností a formulácií z pôvodnej dokumentácie,
- v dokumentáciu je používaný rôzny názov stavby - Podzemný parkovací dom a mestský park, Hromadná garáž;
- dopravno-kapacitné pôsúdenia križovatiek č. 641.1 Kollárovo nám. – Nám. 1.mája (bez ľavého odbočenia v smere od nám. Slobody) a č. 641.2 Kollárovo nám. – Jánska – Spojná preukázalo pre r. 2015 a 2025 nedostatočnú priepustnosť. Nie je možné súhlasiť s odporúčanou zmenou organizácie dopravy v budúcnosti v križovatke č. 641.2 Kollárovo nám. – Nám. 1.mája – zrušiť ľavé odbočenie smerom k Banskobystrickej ul., ako opatrenie na zvýšenie priepustnosti križovatky, minimálne preto, že je tu vedená trolejbusová trasa MHD smerom na Kolibu;
- upozorňujeme na absenciu riešenia verejných toaliet v zmysle uznesenia č. 846/2009 zo dňa 17.12.2009;

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



Príloha: 1x dokumentácia

1x potvrdené - pôdorys parku, M 1:400; priečny rez., M 1:400; 1a Situácia-dopravné riešenie, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +

1x potvrdené - pôdorys parku, M 1:400; priečny rez., M 1:400; 1a Situácia-dopravné riešenie, M 1:500  
Magistrát, ODP, archív;