



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Sekcia výstavby

Oddelenie pozemných stavieb
a verejných priestorov

Ing. Ema Némethová PhD.

Váš list

OPSPV 48298/2022
zo dňa **02.05.2022**

Naše poradové číslo

MAGS OUIIC 52563/2022-
346657

Vybavuje / Linka

Ing. L.Simeunovičová
+421 2 59356 257

V Bratislave

16.05.2022

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
investičný zámer:	Mestský park Komenského, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	02.05.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie spojené so stavebným konaním
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Totalstudio s.r.o., Povraznícka 5, 811 05 Bratislava
zodpovedný projektant:	Mgr. Art. Tomáš Tokarčík autorizovaný architekt 1924 AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2021

Predložená projektová dokumentácia rieši: návrh kvalitného a súčasného verejného priestoru na Komenského námestí. Z väčšej časti je plocha námestia umiestnená nad podzemnou stavbou – skladovými priestormi SND.

Navrhované riešenie zásadným spôsobom mení súčasné využitie tohto územia. Eliminuje statickú dopravu v priestoroch námestia, odstraňuje asfaltový povrch na celej ploche, spevnené plochy rieši predláždením žulovou dlažbou, vytvára zelený ostrov so vzrastlými stromami, umiestňuje mestský mobiliár a veľkoplošný kvetináč a pomocou jednoduchej stavby ocelevej pergoly, spája jednotlivé prvky návrhu do jedného celku.

Plocha zelene je navrhnutá na rastlom teréne mimo pôdorysu podzemnej časti prístavby divadla. V tejto ploche budú vysadené vzrastlé stromy (5ks), ktoré vizuálne doplnia raster stĺpov ocelevej pergoly. Povrch tejto plochy bude zatravnovaný a prístupný návštevníkom námestia. Po obvode trávnej plochy sú navrhnuté popínavé rastliny, ktoré časom obrastú navrhovanú oceľovú konštrukciu.

Oceľová konštrukcia je navrhnutá z oceľových profilov kruhového prierezu, povrchová úprava montovanej konštrukcie bude žiarové zinkovanie a práškové lakovanie bielou farbou. Súčasťou konštrukcie bude aj verejné osvetlenie.

Priestor námestia dotvorí existujúce výtvarne dielo z travertínu, ktoré bude povrchovo ošetrované, poškodené a chýbajúce časti budú nahradené.

Podlaha nového verejného priestoru tvorená diagonálne ukladanou žulovou dlažbou bude od lemujúcej asfaltovej plochy cestných komunikácií oddelená dvojradom žulových obrubníkov. V dlažbe bude umiestnený aj navrhovaný vodný prvok – fontána s rozprašovacími tryskami. Námestie bude dopĺňať mobiliár lavičiek, smetných košov a cyklostanov.

Súčasťou veľkoplošného kvetináča bude aj prvok inštaláčnej skrine, v ktorej budú sústredené prvky technológie, t.j. existujúce prípojné a elektromerové skrine, ovládací pult a hlavné

TELEFÓN

+421 2 5935 6111

EMAIL

info@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

elektrické pripojenie pre priestory námestia, riadiace jednotky, ovládanie a hlavné uzávery fontány a závlahy.

Pôvodne bol priestor vyčlenený len pre parkovanie osobných automobilov a do priestoru námestia nebol zriadený priechod pre chodcov. Navrhnuté je zriadenie nových priechodov s prepojením verejného priestoru na Gorkého a Jesenského ulicu.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii:

- výmera záujmového územia:	1835 m²
- plocha námestia:	1236 m²
- dláždená plocha námestia:	802 m²
- zeleň na rastlom teréne:	224 m²
- zeleň v kvetináči:	78 m²
- existujúce výtvarné dielo:	132 m²
- pergola	600 m²
- cestné komunikácie (nový asfalt):	366 m²
- pešie komunikácie - chodníky:	32 m²

Navrhovaná stavba je členená na deväť stavebných objektov a prevádzkové súbory:

SO.01 Spevnené plochy

SO.02 Parkové a sadové úpravy

- Výsadba
- Závlaha

SO.03 Pergola

SO.04 Mobiliár a drobná architektúra

- Kvetináče
- Mestský mobiliár

SO.05 ELEKTROINŠTALÁCIE

- PRIS
- Verejné osvetlenie
- Kamerový systém

SO.06 Preloženie VN vedenia

SO.07 Preloženie NN vedenia, RE a RS

SO.08 VODOVOD – prípojka

SO.09 Dopravné riešenie

V rámci riešenej stavby sa uvažuje s nasledovnými obmedzujúcimi a bezpečnostnými **opatreniami:**

- dočasné dopravné obmedzenia cestnej premávky počas realizácie nového profilu cestnej komunikácie medzi Gorkého a Jesenského ulicou,
- dočasné vylúčenie električkovej dopravy v Jesenského ulici,
- dočasné opatrenia počas realizácie preloženia elektroinštaláčnych rozvodov.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

V zmysle dopravného riešenia sa uvažuje s úpravami na existujúcich miestnych cestách. Úpravy spočívajú v:

- zúžení ulice Komenského námestie vrátane zrušenia 5 pozdĺžnych parkovacích stojísk,
- posune priechodu pre chodcov na ul. Gorkého,
- zúžení ul. Gorkého v mieste navrhovaného priechodu pre chodcov vrátane zrušenia 1 pozdĺžneho parkovacieho stojiska,
- návrhu trvalého dopravného značenia,
- návrhu varovných a signálnych pásov pre nevidiacich pred priechodmi pre chodcov,
- obnovy vodorovného dopravného značenia (priechod pre chodcov vrátane vodiaceho pásu pre nevidiacich) na ul. Jesenského.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky **parc. č. 21383/1, 21383/3, 21383/6, 21383/8, 21385/1, 21385/2, 21385/3, 21386/1, 21386/1, 21387/1 a 21387/2 k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom charakter stabilizovaného územia sa zásadne nemení.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **v ostatnom území centra mesta**

prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

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:

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**, v dotyku s pamiatkovou rezerváciou, **kde je potrebné:**

- *rešpektovať* výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry a tak, aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta.

V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

Z definície funkčnej plochy **námestia a ostatné komunikačné plochy** vyplýva, že sa jedná o verejne prístupné nezastavané plochy v meste, ohraničené inými funkčnými plochami. Súčasťou námestia môže byť zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia a výtvarné umelecké diela.

Navrhovaný investičný zámer, ktorý rieši úpravu jestvujúceho verejného priestoru námestia 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):

	plošné bilancie návrh	plošné bilancie pôvodný stav
- výmera záujmového územia:	1835 m²	1835 m ²
- plocha námestia:	1236 m²	1130 m ²
- spevnené plochy (spolu):	1086 m²	1130 m ²
dláždená plocha námestia:	802 m²	972 m ² (asfalt)
výtvarné dielo:	132 m²	132 m ²
zeleň v kvetináči:	78 m²	26,4 m ²
- zeleň na rastlom teréne	224 m²	0

- **Navrhovaná stavba rešpektuje existujúci charakter územia – revitalizuje a zväčšuje jestvujúci verejný priestor námestia.** Dopĺňa ho novou plochou vzrastlej zelene priamo na teréne, prvkom fontány a novým mobiliárom. Redukuje príslušné parkovacie plochy, ktoré začleňuje do plochy námestia. Oproti jestvujúcemu stavu dochádza k zvýšeniu plôch zelene v riešenom území.

Uvažovaný 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:	Mestský park Komenského
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	21383/1, 21383/3, 21383/6, 21383/8, 21385/1, 21385/2, 21385/3, 21386/1, 21386/1, 21387/1 a 21387/2
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Komenského námestie, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- 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;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- ku kolaudácii stavby preukázať zrealizované plochy zelene v zmysle predloženého riešenia;
- verejný priestor riešiť a koncipovať v súlade so spracovaným manuálom Verejných priestorov (MIB);

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;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia a Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
+ potvrdené výkresy: Celková situácia a Koordinačná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor