

Navrhované riešenie rešpektuje pôvodné usporiadanie územia. V rámci centrálnej plochy sú umiestnené rôzne prvky na sedenie. Táto plocha prechádza do hernej zóny s dopadovým povrchom a hernými prvkami (detské ihrisko). Herná plocha je od bytového domu oddelená živým plotom. Na centrálnu pobytovú plochu nadväzujú trávnaté plochy. Okrem dosadby drevín sú v území navrhnuté plochy krov, trávnik a trvalkové záhony.

Okrajové polohy vnútrobloku sú riešené ako prechodové zóny a zároveň slúžia ako nástupné plochy pri zadných vchodoch bytových domov. V rámci tejto časti je vyčlenený priestor pre komunitnú záhradu.

Oproti centrálnej zóne je oddychová časť riešená formou prechodovej línie. Zvlnenie hlavnej línie pešej komunikácie umožňuje pomalý prechod územím. Pre zabezpečenie rýchleho presunu centrálnym priestorom vnútrobloku je doplnená vedľajšia komunikácia z nášľapných platní.

Spevnené plochy sú v čo najväčšej možnej miere z priepustných materiálov. Pochôdzne plochy sú väčšinou navrhnuté s mlatovým povrchom, hlavná pešia línia je z betónovej dlažby.

Súčasťou riešenej plochy sú dve samostatné stojiská pre kontajnery (21,5 m² a 20 m²), každé pre 4 ks nádob. Ich poloha vychádza zo súčasného umiestnenia kontajnerov. Navrhnuté sú pri vstupe do vnútrobloku zo severnej strany z ulice Poľská (návrh rešpektuje požiadavky Manuálu hlavného architekta mesta Bratislava). Stojiská sú zastrešené plytkou pultovou strechou (výška cca 2,5 m). Stojiská na kontajnery, zábradlia pri zadných vstupoch do bytových domov a lemovanie vyvýšených záhonov komunitnej záhrady sú navrhnuté z drevených dosiek.

Mobiliárové prvky sú navrhnuté v kombinácii kov, drevo a v prípade múrikov na sedenie betón a drevo. Riešenie zahŕňa aj návrh nového osvetlenia vnútrobloku a obnovu zábradlí zadných vchodov do bytových domov. Územie vnútrobloku je bezbariérovo prístupné viacerými vstupmi. Dažďové vody z komunikácií sú odvádzané priečnym sklonom komunikácií a následným vsakovaním (do zelene a do priepustného mlatového povrchu). Pre automatickú závlahu riešených plôch zelene je navrhnutý zavlažovací systém.

Úroveň ± 0,00 = 136,61 m n.m.

Plošná a priestorová bilancia, navrhované kapacity:

celková plocha riešeného územia: 3 834 m²

plocha komunikácií a spevnených plôch: 2 561 m²

plocha stojísk pre kontajnery spolu: 42 m²

plocha zelene: 1 872 m²

plocha výsadiieb: 1 230 m²

zatravnená plocha: 642 m²

Predložené riešenie nepočíta s návrhom cestnej siete ani sa v žiadnom bode nenapája na príľahlú komunikáciu. K zámeru bolo vydané stanovisko Krajského pamiatkového úradu č.: KPUBA-2020/17433-2/69582/DIM zo dňa 03.09.2020 (nie je súčasťou podania).

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 a ods. 4, § 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 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. **10160/9** a riešená časť pozemku parc. č. **10160/8**, 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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

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. 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:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné:

- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou.

Navrhovaný investičný zámer rieši celkovú revitalizáciu existujúceho vnútroblokového priestoru s cieľom vytvorenia kultivovaného priestoru, ktorý zvýši kvalitu a pohodu bývania pre návštevníkov i obyvateľov príslušných objektov a podporí rozvoj miestnej komunity. Navrhované riešenie pracuje s priestorom tak, aby v čo najväčšej miere podporilo ekologický aspekt revitalizácie a zlepšilo miestnu mikroklimu.

Plochy zelene a ihriská sú súčasťou funkčného využitia plôch: obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101. Predložené riešenie nemení charakter stabilizovaného územia

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

so stavbou:	Revitalizácia vnútrobloku Poľská - Justičná, parc. č. 10160/8, 10160/9, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
na parcelách číslo:	10160/8, 10160/9
v katastrál. území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Poľská, Justičná, Karadžičova, 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:

- Chrániť ponechávané stromy v riešenom území, aby sa predišlo poškodeniu ich koreňového systému.
- Priestor navrhnutý pre stojiská na kontajnery nebude ovplyvňovať dopravu na komunikácii Poľská a nebude zasahovať do príslušného chodníka.
- Počas výstavby rešpektovať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy:

- 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.

Zámer je potrebné navrhnuť a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom - uznesením č.1659/2014 zo dňa 24.9.2014.

Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- zrážkovú vodu zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.

Upozornenie:

- V záhlaví projektovej dokumentácie textovej časti (Sprievodná a Súhrnná textová časť) je omylom označená stavba ako „*Revitalizácia okolia Pamätníka obetiam extrémizmu – DRS*“

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR 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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1 x potvrdené – D. Koordinačný výkres stavby, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené – D. Koordinačný výkres stavby, M 1:500

Magistrát archív