

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

č. 64/33160/2024/STA/ÚR-03

v Bratislave dňa 19.04.2024

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 37, § 39, § 39a stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva (ďalej len „vyhlášky č. 453/2000 Z. z.“)

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í

stavby	„Revitalizácia verejného priestoru na Medenej ulici vrátane rekonštrukcie komunikácii na Medenej a Kúpeľnej ulici“
stavebný objekt	<u>Stavba č. 1a - Revitalizácia verejného priestoru park Medená:</u> SO 101 Park SO 101.1 Stavebná časť SO 101.2 Kanalizácia a rozvod vody SO 101.3 NN rozvody, osvetlenie parku SO 101.4 SLP rozvody SO 101.5 Sadové, parkové úpravy a závlaha SO 101.6 Fontána a technológia fontány SO 101.7 Drobná architektúra SO 121 Úprava chodníkov okolo parku Medená SO 124 Verejné osvetlenie SO 125 Stranový posun (prekládka)- ochrana SLP vedenia SO 125.1 časť Park SO 125.2 časť Kúpeľná SO 126 Stranový posun (prekládka)- ochrana NN vedenia SO 126.1 časť Park SO 126.2 časť Kúpeľná SO 127 Stranový posun ochrana VN vedenia SO 127.1 časť Park SO 127.2 časť Kúpeľná <u>Stavba č. 1b - Rekonštrukcia komunikácií Medená a Kúpeľná</u> SO 131 Úprava komunikácií a spevnených plôch SO 131.1 časť Medená SO 131.2 časť Kúpeľná

- SO 132 Verejné osvetlenie
 - SO 132.1 časť Medená
 - SO 132.2 časť Kúpeľná
- SO 133 Presun prvkov
 - SO 133.1 časť Medená
 - SO 133.2 časť Kúpeľná
- SO 134 Drobná architektúra
 - SO 134.1 časť Medená
 - SO 134.2 časť Kúpeľná
- SO 135 Územná rezerva pre nabíjaciu stanicu elektromobilov
 - SO 135.1 Elektrická prípojka
 - SO 135.2 Vyhradené parkovacie miesta
- SO 136 Chránička pre kamerový systém
 - SO 13461 časť Medená
 - SO 136.2 časť Kúpeľná

navrhovateľ

MKK Grössling, s. r. o., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
IČO: 54 288 801 (ďalej len „navrhovateľ“)

miesto stavby

Medená ulica, Kúpeľná ulica, Bratislava, nehnuteľnosť na pozemku register „C“ KN parc. č. 21357 a 219 v k. ú. Staré Mesto, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10448 vo vlastníctve navrhovateľa;

- pozemok register „C“-KN parcelné č. 21356/5 (Ul. Medená) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava na liste vlastníctva nezaložený;
- pozemok register „E“-KN parcelné č. 21356 (Ul. Medená) v k. ú. Staré Mesto, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8925 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 00603481;
- pozemok register „C“-KN parcelné č. 21356/6 (Ul. Medená) v k.ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10531 vo vlastníctve navrhovateľa;
- pozemok register „C“ KN parcelné č. 21356/7 (Ul. Medená) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8925 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 00603481;
- pozemok register „C“-KN parcelné č. 21356/8 (Ul. Medená) v k.ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10531 vo vlastníctve navrhovateľa;
- pozemok register „C“ KN parcelné č. 21358/1 (Ul. Kúpeľná) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1656 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 00603481
- pozemok register „C“ KN parcelné č. 21358/2 (Ul. Kúpeľná) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10531 vo vlastníctve navrhovateľa;

- pozemok register „E“ KN parcelné č. 21359 (Ul. Kúpeľná) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8925 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 00603481;
- pozemok register „C“ KN parcelné č. 233 (Kúpeľná 4) v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6621 vo vlastníctve viacerých vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu;
- pozemok register „C“ KN parcelné č. 21353/1 (Ul. Tobrucká) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava na liste vlastníctva nezaložený;
- pozemok register „E“ KN parcelné č. 21353 (Ul. Tobrucká) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8925 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 00603481;
- pozemok registra „C“-KN parcelné č. 21357/1 (Ul. Medená) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10448 vo vlastníctve navrhovateľa;
- pozemok registra „C“-KN parcelné č. 21357/2 (Ul. Medená) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10538 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 00603481;
- pozemok registra „C“-KN parcelné č. 21357/3 (Ul. Medená) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10448 vo vlastníctve navrhovateľa;
- pozemok register „C“ KN parcelné č. 21345/1 (Vajanského nábr.) v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1656 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 00603481
- pozemok register „C“ KN parcelné č. 154/5 v k. ú. Staré Mesto, Bratislava vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1656 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 00603481 (ďalej len „stavba“),

druh stavby

zmena dokončenej stavby

účel stavby

inžinierska stavba – chodníky, cesty, miestne účelové komunikácie, oddychový park

účastníci konania:

- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 63 (**Vajanského nábr. 9**) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 220 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listu vlastníctva č. 8690)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 93 (**Medená 10, Tobrucká 2**) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 217/1 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listov vlastníctva č. 6257, 6258)

- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 5 (Vajanského nábr. 15, 17) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 217/1 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listov vlastníctva č. 6257, 6258)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 62 (Vajanského nábr. 11) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 218 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listu vlastníctva č. 10390)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 7985 (Kúpeľná 8) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 232/2 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listov vlastníctva č. 10396, 6170)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 26 (Kúpeľná 4) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 233 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listov vlastníctva č. 6621, 4790)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 27 (Kúpeľná 6) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 232/3 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listov vlastníctva č. 10395, 6170)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 7986 (Kúpeľná 10) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 232/1 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listov vlastníctva č. 10397, 6170)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 31 (Kúpeľná 7) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 154/4 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listu vlastníctva č. 5722)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 108 (Medená 19) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 154/3 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listu vlastníctva č. 5472)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 109 (Medená 21) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 169, 168/2 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listu vlastníctva č. 4834)
- Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám nehnuteľnosť súpisné číslo 28 (Kúpeľná 9. Medená 6) na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 219 a pozemku parc. č. 21357 v katastrálnom území Staré Mesto (podľa listu vlastníctva č. 10448)
- Vlastníci pozemku „C-KN“ parc. č. 155/1 k. ú. Staré Mesto v Bratislave vedené na LV č. 6389
- Vlastníci pozemku „C-KN“ parc. č. 217/6 a 217/3 k. ú. Staré Mesto v Bratislave vedené na LV č. 6258
- Vlastník pozemku „C-KN“ parc. č. 221/1 k. ú. Staré Mesto v Bratislave vedený na LV č. 9598
- Vlastník pozemku register „C“ KN parc. č. 21356 (Ul. Medená) LV nezaložený
- Vlastník pozemku register „E“ KN parc. č. 21356 (Ul. Medená) vedený na liste vlastníctva č. 8925
- Vlastník pozemku register „C“ KN parc. č. 21358 (Ul. Kúpeľná) vedený na liste vlastníctva č. 1656

- Vlastník pozemku register „C“ KN parc. č. 21357 (Park Medená) vedený liste vlastníctva č. 10448
- Vlastníci pozemku register „C“ KN parc. č. 21359 (Ul. Kúpeľná) LV nezaložený
- Vlastník pozemku pozemok register „E“ KN parc. č. 21359 (Ul. Kúpeľná) vedený liste vlastníctva č. 8925
- Vlastníci pozemku register „C“ KN parc. č. 21353/1 (Ul. Tobrucká) LV nezaložený
- Vlastník pozemku pozemok register „E“ KN parc. č. 21353, 170 (Ul. Tobrucká) vedený liste vlastníctva č. 8925
- Vlastník pozemku register „C“ KN parc. č. 154/5 (Ul. Kúpeľná) vedený liste vlastníctva č. 1656
- Vlastník pozemku register „C“ KN parc. č. 21345/1 (Vajanského nábr.) vedený liste vlastníctva č. 1656

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok

- podľa položky č. 59 písm. a) bod 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch za návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré sa spoplatňuje sumou 600,- € (slovom: šesto euro) dňa 28.04.2023 prevodom na účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., Bratislava.

Údaje o umiestnenej stavbe

Vo vzťahu k pripravovanému zámeru záchranu národnej kultúrnej pamiatky súvisí s predmetom územného rozhodnutia, a to rekonštrukciou jestvujúceho mestského priestoru na pozemkoch parc. č. 21357 a 21356, ktoré je vymedzené križovatkami ulíc Medená - Kúpeľná na západnej strane, Medená - Tobrucká na východnej strane, z juhu jestvujúcim objektom kúpeľov Grössling a zo severnej strany súvislou mestskou zástavbou. Pôdorysný priemet riešeného územia je trojuholníkového tvaru.

Rekonštrukcia verejného priestoru spočíva v sadovej a parkovej úprave, úprave komunikácií a spevnených plôch medzi jestvujúcim parkom a objektom Grössling, ich vzájomné prepojenie odstránením jestvujúcich bariér a prepojenie týchto elementov s okolím a rekonštrukcia, obnova súčasnej podzemnej i nadzemnej technickej infraštruktúry.

Celková plocha riešeného územia	3.518,00 m ²
<u>Z toho:</u>	
Plocha zelene parku - navrhovaná plocha zelene na rastlom teréne	326,53 m ²
Priepustná plocha pochôdznej časti	269,62 m ²
Spevnené plochy (chodníky)	1.668,05 m ²
Cesty	1.247,19 m ²
Vodná plocha (fontána)	7,06 m ²

SO 101 PARK

Súčasný parčík na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 21357/1, 21357/2 je zanedbanou plochou bez možnosti vstupu a bez sedacieho mobiliáru. Cieľom rekonštrukcie jestvujúceho parku je posilnenie jeho významu ako verejného priestoru, jeho prepojenie s budovou kúpeľov Grössling a mestskej knižnice a vytvorenie miesta pre stretávanie sa obyvateľov z okolia aj návštevníkov Grössling. Architektonický návrh ráta s čiastočným rozšírením priestoru pre zeleň smerom k objektu budúcej knižnice na mieste jestvujúcej komunikácie. Existujúce stromy v parku budú zachované v maximálne množnom rozsahu, budú doplnené výsadbou rastlín v kombinácii s trávnikom vhodnými do trvale tienistého prostredia a citlivo doplnené štrkovými vodopriepustnými plochami. Terén je v návrhu modelovaný tak, aby sa odstránili jestvujúce bariéry a zároveň, aby bola zabezpečená dostatočná ochrana koreňového systému jestvujúcich stromov. Vzrastlé stromy popri chodníku zostanú zachované, nová dlažba bude v mieste stromu vynechaná a v chodníku bude vložená mreža. Výrazným dizajnovým prvkom v parku prepájajúcim vonkajší

a vnútorný priestor je rampa pre imobilných, ktorá okrem svojej základnej funkcie vytvára aj miesto pre sedenie návštevníkov knižnice. Vodný prvok kúpeľov je v parku zastúpený fontánou. Súčasťou rekonštrukcie existujúceho chodníka bude aj úprava existujúceho vstupu do trafostanice v suteréne objektu. Zámerom je nahradiť existujúci poklop z oceľového plechu poklopom s vloženou dlažbou a samostatným pre ZSE prístupným poklopom. Tento zámer bude preverený po posúdení konštrukcie a jej rozmerov v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Verejný priestor bude samozrejme doplnený vhodným mobiliárom – lavičkami na sedenie, smetnými košmi, stojanmi pre bicykle, verejným osvetlením.

SO 101.1 Stavebná časť

SO 101.2 Kanalizácia a rozvod vody

Kanalizácia bude odvádzať splaškové vody z prevádzky bazéna fontány, bezpečnostného prepadu vyrovnávacej nádrže a odpadových vôd z prania filtra cez novovytvorenú kanalizačnú prípojku DN100 do najbližšej revíznej šachty na prípojke jednotnej kanalizácie na Medenej ulici – SO 221.2 Dĺžka kanalizácie prípojky je cca 5m. Hĺbka uloženia bude min. 1,8 m pod upraveným terénom.

SO 101.3 NN rozvody, osvetlenie parku

V riešenom objekte budú realizované NN rozvody, ktoré budú napájať potrebné zariadenia ako napr. WIFI, lavičky, zásuvkové skrinky, zásuvky či technológiu fontány, ktoré budú umiestnené v parku. Presný počet zariadení ako aj ich vyhotovenie bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Predmetné rozvody NN budú napojené z rozvádzača NN umiestneného v existujúcej trafostanici objektu Kúpele Grössling.

Osvetlenie: pre osvetlenie riešeného parku bude v týchto priestoroch riešené vonkajšie osvetlenie. Vonkajšie osvetlenie bude navrhnuté podrobnejšie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

SO 101.4 SLP rozvody

Pre možnosť WIFI pripojenia v priestoroch objektu a dátovej komunikácie pre diaľkovú správu niektorých zariadení bude v riešenom objekte riešený dátový rozvod. Dátový rozvod bude vyvedený z miestnosti SLP objektu Kúpele Grössling a bude napájať WIFI antény, ktoré zabezpečujú pokrytie predmetného verejného parku.

SO 101.5 Sadové a parkové úpravy

Zámerom je vytvorenie kvalitného priestoru s hľadiska hygienickej, mikroklimatickej a estetickej funkcie zelene. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a priestorových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálu vegetáciu, autochtónne druhy a rozmanitosť druhovej skladby. Druhovú skladbu výsadiieb bude pozostávať predovšetkým z mezofytných druhov trvaliek a nízkych krov, ktoré sú svojimi nárokmi vhodné na danú plochu, dobre zvládajú podmienky mestského prostredia a u ktorých je predpoklad dlhodobého dobrého prosperovania na stanovišti.

SO 101.6 Fontána a technológia fontány

Významným architektonickým prvkom v rámci riešeného územia parku Medená bude fontána. Nosná konštrukcia fontány a technologickej šachty sa navrhuje v podobe kruhovej monolitckej železobetónovej konštrukcie s kamenným obkladom a odvodňovacím žľabom po jej obvode. Založenie sa navrhuje plošné v podobe základovej dosky (dno železobetónová vaňa resp. dno šachty).

SO 101.7 Drobná architektúra – park

Drobnú architektúru parku budú tvoriť najmä: odpadové koše, stojany na bicykle, prípadne voľné stojace umelecké diela podľa ďalšieho výberu investora.

SO 121 Úprava chodníkov okolo parku Medená

Predmetom objektu je rozšírenie existujúceho chodníka okolo parku Medená a jeho kompletná rekonštrukcia. Chodník začína v križovatke ulíc Medená/Kúpeľná pokračuje pozdĺž budovy NKP Grössling, bytového domu na Medenej ulici 10 až po križovatku ulíc Medená/Tobruckého. Existujúca šírka chodníka je v prevažnej miere 4,5 m (na Kúpeľnej 2 m). Šírka chodníka po úprave sa navrhuje 6,25 m pozdĺž budovy Grössling a 4,5 m pozdĺž budovy na Medenej ulici č. 10.

Rozšírenie sa navrhuje na úkor dnešných súběžných komunikácií na ktorých úkor sa rozšíri aj park. Existujúce kamenné obrubníky, keramitová prídlažba a vozovka z keramitovej žltej dlažby sa rozoberú a použijú v novonavrhaných konštrukciách chodníkov a komunikácií.

Existujúce stromy v chodníku sa ponechajú.

Súčasťou objektu sú aj historizujúce zahradzovacie stĺpiky v križovatke Kúpeľná/Medená na zabránenie nežiadúcemu vjazdu vozidiel na chodník. Jeden zo stĺpikov bude sklápací na zabezpečenie prístupu servisného vozidla pri výmene trafostanice, ktorá je umiestnená v suteréne kúpeľov a je prístupná z chodníka pri parku Medená.

Povrch chodníkov sa navrhuje zo žulovej dlažby/platne hrúbky 6 cm.

Súčasťou objektu sú aj povrchy parku určené na pohyb peších. Tento povrch sa navrhuje vybudovať z priepustného materiálu - mlatu, Na lemovanie mlatových chodníkov sa navrhuje pásovina (alt. nerež) 100/6 mm. Odtok povrchovej vody bude zabezpečený pozdĺžnym a priečnym sklonom mlatového povrchu. V prvej fáze bude nahradených 16 parkovacích miest na Šafárikovom námestí. Náhradná lokalita za zvyšné parkovacie miesta sa bude riešiť v čase ich zrušenia v súlade s parkovacou politikou aktuálnou v danom čase.

SO 124 Verejné osvetlenie

Vonkajšie verejné osvetlenie bude v tomto objekte riešené stožiarovými parkovými svietidlami, v ktorých budú integrované okrem svietidiel pre verejné osvetlenie aj svietidlá areálového osvetlenia objektu. Výška stožiarov je 5 m.

SO 131 Úprava komunikácií a spevnených plôch

SO 131.1 – časť Medená

Objekt zahŕňa úpravu križovatky Medená/Kúpeľná s príslušnou časťou Kúpeľnej ulice a úpravu Medenej ulice až po križovatku Medená/Tobrucká vrátane tejto križovatky.

Základnou charakteristikou navrhovaného riešenia je zmena dnes obojsmernej komunikácie na jednosmernú a zmena pozdĺžneho parkovania po oboch stranách komunikácie na šikmé parkovanie (s uhlom 45, resp. 60 stupňov) pri chodníku na severnej strane. Celkovo sa navrhuje 18 parkovacích miest, tri parkovacie miesta sú vyhradené pre osoby so zdravotným postihnutím. Na zabránenie parkovania previsom nad chodníkom sa na konci parkovacích miest navrhujú dorazy z kamenných prvkov.

Navrhuje sa zdvihnutie vozovky pred križovatkou Medená/Kúpeľná - vo vjazde od Mostovej ulice a aj od Kúpeľnej ulice. Zdvihnutie končí za križovatkou Medená/Tobrucká ulica.

Do novej výšky komunikácií a chodníkov sa zdvihnú aj povrchové znaky inžinierskych sietí - kanalizačné poklapy, uzávery vodovodných a plynových potrubí (súčasť tohto objektu).

Navrhuje sa aj zriadenie zóny na krátkodobé parkovanie na Kúpeľnej pre účely zásobovania dĺžky cca 8 m a šírky 25 m. Táto zóna sa navrhuje po ľavej strane komunikácie Kúpeľná pred križovatkou s Medenou ulicou.

V súčasnosti sa na komunikácii a chodníku nachádza 18 parkovacích miest. Po úprave bude na komunikácii 18 parkovacích miest.

SO 131.2 časť Kúpeľná

Návrh ráta s posunom parkovacích miest v najväčšej možnej miere k západnej strane ulice, čo umožní zväčšenie šírky parkovacích miest, rozšírenie jednosmernej obslužnej komunikácie ako aj zväčšenie šírky chodníka oproti súčasnému stavu. Rozmery parkovacích miest navrhujeme 5,5 x 2,0 m, šírku komunikácie 3,40 m a šírku chodníka 2,0 m. Celkový počet parkovacích miest navrhujeme 16, dve parkovacie miesta sú vyhradené pre osoby so zdravotným postihnutím.

Za koncom pozdĺžneho parkovania sa navrhuje vozovka komunikácie zdvihnúť na výškovú úroveň chodníkov (zdvihnutie je súčasťou objektu 131.1).

Vstupy a vjazdy do existujúcich objektov zostanú zachované.

Do novej výšky komunikácií a chodníkov sa zdvihnú aj povrchové znaky inžinierskych sietí - kanalizačné poklapy, uzávery vodovodných a plynových potrubí (súčasť tohto objektu).

SO 132 Verejné osvetlenie

SO 132.1 časť Medená

Verejné osvetlenie pozdĺž severnej hranice Medenej ulice budú tvoriť stožiarové výložníkové

svietidlá verejného technického osvetlenia.

SO 132.2 časť Kúpeľná

Osvetlenie Kúpeľnej ulice bude tvoriť stožiarové svietidlá verejného technického osvetlenia.

SO 133 Presun prvkov

SO 133.1 časť Medená

V rámci stavebného objektu budú presunuté trvalo, alebo dočasne drobné prvky, ktoré sú v kolízii s rekonštrukciou verejných plôch, napr. parkomat, malý reklamný pútač (citylight).

SO 133.2 časť Kúpeľná

V rámci stavebného objektu budú presunuté trvalo, alebo dočasne drobné prvky, ktoré sú v kolízii s rekonštrukciou verejných plôch, napr. parkomat, malý reklamný pútač (citylight).

SO 134 Drobná architektúra

Drobnú architektúru parku budú tvoriť odpadové koše, lavičky parku, stojany na bicykle a picia fontána, ktorá bude napojená v vnútorného vodovodu knižnice.

SO 135 Územná rezerva pre nabíjaciu stanicu elektro mobilov

SO 135.1 Elektrická prípojka

Objekt rieši elektrickú prípojku v rozvádzača v objekte Grössling pre nabíjaciu/e stanice elektromobilov

SO 135.2 Vyhradené parkovacie miesta

Objekt rieši územnú rezervu pre budúce nabíjacie stanice elektromobilov v mieste vyhradených parkovacích miest P18, P19.

SO 136 Chránička pre kamerový systém

SO 136.1 – časť Medená

Objekt rieši umiestnenie chráničkovej prípravy pre budúce rozvody mestského kamerového systému, či iných mestských slaboprúdových zariadení alebo metropolitnej optickej siete podľa ďalších požiadaviek mesta Bratislava.

SO 136.2 časť Kúpeľná

Objekt rieši umiestnenie chráničkovej prípravy pre budúce rozvody mestského kamerového systému, či iných mestských slaboprúdových zariadení alebo metropolitnej optickej siete podľa ďalších požiadaviek mesta Bratislava.

Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

- a) Stavba bude umiestnená/vytýčená podľa vytyčovacích výkresov v súlade s overeným situačným výkresom so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 64/33160/2024/STA/ÚR-03. Stavbu vytýči osoba oprávnená vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačne overí autorizovaný geodet a kartograf.
- b) Navrhovateľ pripojí doklad o vytýčení k ním uchovávanej dokumentácií spolu s dokladom o zabezpečení spracovania výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby ešte pred jej zakrytím oprávneným geodetom a kartografom autorizačne overeným autorizovaným geodetom a kartografom.
- c) Rozhodnutie o umiestnení stavby je podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona platné tri roky, odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; ne stráca však platnosť pokiaľ bolo v tejto lehote začaté so stavbou. Stavebné povolenie, ani ohlásenie sa nevyžaduje pri podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí.
- d) Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona, môže stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty troch rokov.

e) **Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré určili dotknuté orgány:**

1) **Hlavné mesto SR Bratislava, Oddel. usmerňovania investičnej činnosti - stanovisko č. MAGS POD 44107/2023-75472 zo dňa 14.02.2023:**

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:

- rešpektovať všetky pripomienky a požiadavky Pamiatkového úradu Slovenskej republiky;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- dlhodobé parkovacie miesta (pre potreby Grössling zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy a prístavba“) nemôžu byť riešené na verejných parkovacích miestach; ich umiestnenie je potrebné riešiť vlastným spôsobom (vybudovanie, kúpa alebo nájom); na verejných parkovacích miestach si možno vykázat iba krátkodobé státia;
- nie je možné vyhradiť dve parkovacie miesta {v dokumentácii PI 8 a P19) výlučne pre potreby elektromobilov; tieto požadujeme riešiť mimo verejných miest na Medenej a Kúpeľnej ul. alebo zvoliť iný druh regulácie takýchto miest;
- požadujeme riešiť stojany na bicykle pred hlavným vchodom do kúpeľov alebo v priestore križovatky Medená/Kúpeľná a v priestore Kúpeľnej ulice;
- z hľadiska tvorby verejných priestorov:
- rešpektovať doporučené použitie povrchových materiálov pre chodníky a komunikácie v súlade s Manuálom verejných priestorov, Časť Princípy a štandardy povrchov chodníkov (spracovateľ MIB) ako aj napr. bratislavská kamenná dlažba, žulové platne, dlažobné kocky, kamenný obrubník; pre riešené územie ležiace v pamiatkovej zóne upozorňujeme na kap. Plán dláždenia PR BA a PZ CMO BA (Zóny A1 a A2);
- obmedzovacie stĺpiky osadiť v súlade s Manuálom verejných priestorov, časť Princípy osadzovania stĺpikov (spracovateľ MIB); v križovatke medená/Kúpeľná upraviť polohu stĺpikov tak, aby neboli v kolízii s vodiacou dlažbou, ktorá je súčasťou prechodov pre chodcov;

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;
- hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy;
- doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciou územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov, robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli