

Stupeň PD:
Projekt:
Revízia:

Dokumentácia pre územné rozhodnutie
Námestie Republiky, Bratislava-Petržalka
00
A.SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

STAVBA:	Revitalizácia Námestia Republiky, Bratislava-Petržalka
Navrhovateľ:	Magistrát Hlavného Mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Spracovateľ PD:	madebygro s.r.o, Panská 2, 811 01 Bratislava
Kraj:	Bratislavský
Okres:	Bratislava
Obec:	Bratislava
K.Ú:	Petržalka (804959)
Stupeň PD:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie

Obsah

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	3
1.1 ÚDAJE O STAVBE	3
1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVI	3
1.3 ÚDAJE O BUDÚCICH PREVÁDZKOVATEĽOCH	3
1.4 ÚDAJE O SPRACOVATEĽOVI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE	3
1.5 RIEŠENÉ ÚZEMIE A POZEMKY DOTKNUTÉ VÝSTAVBOU NAVRHOVANÉHO ZÁMERU	4
1.6 PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA	7
1.7 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE	7
1.8 STATICKÁ DOPRAVA - POČET NOVÝCH PARKOVACÍCH MIEST	8
1.9 NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ OBJEKTY	8
2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ PREVÁDZKU	10
2.1 PREHĽAD ZÁKLADNÝCH VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV	10
2.2 POLOHA A STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA	10
2.3 URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE	11
3. SÚLAD NÁVRHU S ÚZEMNÝM PLÁNOM	11
3.1 GRAFICKÉ ZOBRAZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA PODKLADE ÚP	11
3.2 VYHODNOTENIE SÚLADU NÁVRHU S ÚP	11
4. PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV	18
5. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE	18
6. TERMÍN ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY, LEHOTA STAVBY	18
7. CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY	18

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

1.1 ÚDAJE O STAVBE

Názov stavby:	Revitalizácia Námestia Republiky, Bratislava - Petržalka
Charakter stavby:	Revitalizácia námestia
Štát:	Slovenská Republika
Kraj:	Bratislavský
Okres:	Bratislava
Obec:	Bratislava
Katastrálne územie:	Petržalka
Stupeň:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie

1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVI

Stavebník:	Magistrát Hlavného Mesta SR Bratislavy
Adresa:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

1.3 ÚDAJE O BUDÚCICH PREVÁDZKOVATEĽOCH

Prevádzkovateľ:	Magistrát Hlavného Mesta SR Bratislavy
Adresa:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

1.4 ÚDAJE O SPRACOVATEĽOVI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Spracovateľ projektovej dokumentácie:	gro architekti / madebygro, s.r.o.
Adresa:	Panská 2, 811 01 Bratislava
Hlavný inžinier projektu:	Ing. arch. Juraj Palovič, AA 1951
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Juraj Palovič, AA 1951

Autori návrhu:	madebygro, s.r.o.
	Ing. arch. Juraj Palovič
	Ing. arch. Lukáš Bím
	Ing. arch. Jakub Čerešník
	Ing. arch. Katarína Siváková

Spracovateľ časti dokumentácie a číslo autorizačného osvedčenia:

Architektonické a stavebné riešenie:	Ing. arch. Juraj Palovič	1951 AA
Sadové úpravy:	Ing. Iveta Augustínová	0004 HKA
Dopravné riešenie:	Ing. Michal Konečný	6297*A2*I2
Statické riešenie:	Ing. Andrej Šimor	4690*I3
Elektroinštalácie:	Ing. Martin Kulač	6124*I4
	Ing. Andrej Meško	
Zdravotechnika:	Ing. Daniel Šablica	5592*A2-220
	Ing. Radovan Straňanek	
Vykurovanie a chladenie:	Ing. Radovan Straňanek	
Požiarno-bezpečnostné riešenie:	Michal Janček, Ing. Alexandra Cifrová	
Hluková štúdia:	Ing. Peter Lobotka, PhD.	5449*A1
Závlahový systém:	Ing. Tomáš Vlček	

Stupeň PD:
Projekt:
Revízia:

Dokumentácia pre územné rozhodnutie
Námestie Republiky, Bratislava-Petržalka
00
A.SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1.5 RIEŠENÉ ÚZEMIE A POZEMKY DOTKNUTÉ VÝSTAVBOU NAVRHOVANÉHO ZÁMERU

Pozemky riešeného územia pre výstavbu navrhovaného zámeru Námestie Republiky, Bratislava - Petržalka:

č. parcely	k.ú.	LV	v správe	výmera parcely m ²	vlastník	druh pozemku
3264/1	Bratislava Petržalka	1748		9694	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	ostatná plocha
3260				2244		ostatná plocha
3262				850		ostatná plocha
3170				5650		zastavaná plocha a nádvorie
3264/2			áno	1080		zastavaná plocha a nádvorie
3264/4				30		ostatná plocha
3264/25				414		zastavaná plocha a nádvorie
3264/38			áno	108		ostatná plocha
3264/47			áno	775		zastavaná plocha a nádvorie
3264/26			áno	13		zastavaná plocha a nádvorie
3264/37			áno	131		ostatná plocha
3264/48			áno	41		zastavaná plocha a nádvorie
3264/28			áno	66		zastavaná plocha a nádvorie
3263			áno	144		zastavaná plocha a nádvorie
3264/36			áno	63		zastavaná plocha a nádvorie
3264/35			áno	475		zastavaná plocha a nádvorie
3264/34			áno	208		ostatná plocha
3264/24				468		ostatná plocha
3264/39			áno	418		ostatná plocha
3264/40			áno	15		zastavaná plocha a nádvorie
3264/41			áno	28		ostatná plocha
3264/42			áno	154		zastavaná plocha a nádvorie
3264/43			áno	17		ostatná plocha
3264/44			áno	100		zastavaná plocha a nádvorie
3264/45			áno	12		ostatná plocha
3264/46			áno	113		zastavaná plocha a nádvorie
3264/27			áno	2125		zastavaná plocha a nádvorie
3264/33			áno	9		zastavaná plocha a nádvorie
3459/10				265		zastavaná plocha a nádvorie
3459/9				113		zastavaná plocha a nádvorie
3459/11				1432		ostatná plocha

Stupeň PD:
Projekt:
Revízia:

Dokumentácia pre územné rozhodnutie
Námestie Republiky, Bratislava-Petržalka
00
A.SPRIEVODNÁ SPRÁVA

č. parcely	k.ú.	LV	v správe	výmera parcely m ²	vlastník	druh pozemku
3459/6	Bratislava Petržalka	1748		870	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	zastavaná plocha a nádvorie
3459/21				1470		ostatná plocha
3459/7				54		zastavaná plocha a nádvorie
3459/8				113		ostatná plocha
3471				731		zastavaná plocha a nádvorie
3459/12				588		ostatná plocha
3463				1198		zastavaná plocha a nádvorie
3459/3				1209		zastavaná plocha a nádvorie
3459/4				41		zastavaná plocha a nádvorie
3459/5				2384		zastavaná plocha a nádvorie
3450/1				2539		ostatná plocha
3459/20				2487		ostatná plocha
3459/38				581		ostatná plocha
3459/35				21		ostatná plocha
3459/13				305		ostatná plocha
3459/15				150		ostatná plocha
3459/16				669		ostatná plocha
3459/18				523		ostatná plocha
3459/33				203		zastavaná plocha a nádvorie
3442				477		zastavaná plocha a nádvorie
3441				484		zastavaná plocha a nádvorie
3459/34				147		zastavaná plocha a nádvorie
3459/37				72		zastavaná plocha a nádvorie
3459/17				991		ostatná plocha
3459/19				474		zastavaná plocha a nádvorie
3440				1316		zastavaná plocha a nádvorie
3438			áno	837		ostatná plocha
3437			áno	674		ostatná plocha
3373				8969		zastavaná plocha a nádvorie
3261/1		2159	áno	2082		ostatná plocha
3261/2			áno	17		ostatná plocha

Stupeň PD:
Projekt:
Revízia:

Dokumentácia pre územné rozhodnutie
Námestie Republiky, Bratislava-Petržalka
00
A.SPRIEVODNÁ SPRÁVA

č. parcely	k.ú.	LV	v správe	výmera parcely m ²	vlastník	druh pozemku
3234	Bratislava Petržalka	2159		11594	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR	zastavaná plocha a nádvorie
3115			áno	13833		zastavaná plocha a nádvorie
3259/1		2644		7036		ostatná plocha
3465				2484		zastavaná plocha a nádvorie
3470/1				20		zastavaná plocha a nádvorie
3470/2				333		zastavaná plocha a nádvorie
3470/27				13		zastavaná plocha a nádvorie
3470/26				37		zastavaná plocha a nádvorie
3473				426		zastavaná plocha a nádvorie
3491				6686		zastavaná plocha a nádvorie
3490				296		ostatná plocha
3492				30		zastavaná plocha a nádvorie
3504/2				2370		zastavaná plocha a nádvorie
3256		1880		67	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, PŠČ 816 47, SR	zastavaná plocha a nádvorie
1447		1283		7882	Slovenská republika SVP	vodná plocha
1446				27988		vodná plocha
1113				30129		vodná plocha
1114				10559		vodná plocha
3493		LV-E 4833		1137	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR	ostatná plocha
3495				2260		ostatná plocha
3496				1099		zastavaná plocha a nádvorie
3259/2				620		záhrada

1.6 PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA

Celková plocha riešeného územia:	81 162m²
Celková zastavaná plocha:	6 202m ²
Spevnené plochy:	41 854m ²
Celková plocha zelene:	33 106m ²

1.7 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE

SO 2.100.1 - SKATEPARK

Zastavaná plocha:	0,00m ²
Celková plocha:	1617,46m ²
Celková spevnená plocha:	1617,46m ²
Výška stavby od ±0,000 (po najnižší vpust):	-3,00 m
Úroveň ±0,000 stavby (vonkajší obvod):	136,28 m n.m BpV.

SO 2.100.2 - OBJEKT ZÁZEMIA SKATEPARK

Zastavaná plocha:	120,70m ²
Celková hrubá podlažná plocha:	59,72m ²
Celková úžitková plocha:	46,32m ²
Výška stavby od ±0,000 (po HH atiky):	+3,72 m
Úroveň stavby ±0,000:	136,15 m n.m BpV.
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	0

SO 2.100.3 - OBJEKT SLNOLAM

Zastavaná plocha:	316,00m ²
Celková plocha:	316,00m ²
Celková spevnená plocha:	316,00m ²
Výška stavby od ±0,000 (po HH atiky):	+4,10 m
Úroveň stavby:	136,22 m n.m BpV.

SO 3.100.1 - OBJEKT VEREJNÉ TOALETY

Zastavaná plocha:	59,41m ²
Celková hrubá podlažná plocha:	59,41m ²
Celková úžitková plocha:	44,51m ²
Výška stavby od ±0,000 (po HH atiky):	+3,72 m
Úroveň stavby ±0,000:	136,15 m n.m BpV.
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	0

SO 3.100.2 - OBJEKT BISTRO

Zastavaná plocha:	68,93m ²
Celková hrubá podlažná plocha:	62,50m ²
Celková úžitková plocha:	51,54m ²
Výška stavby od ±0,000 (po HH atiky):	+3,72 m
Úroveň stavby ±0,000:	136,15 m n.m BpV.
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	0

SO 3.100.3 - VODNÝ PRVOK

Zastavaná plocha:	0,00m ²
Celková plocha:	411,57m ²
Celková spevnená plocha:	411,57m ²
Úroveň ±0,000 stavby (vonkajší obvod):	136,30 m n.m BpV.

SO 4.100.1 - OBJEKT KIOSK

Zastavaná plocha:	46,10m ²
Celková hrubá podlažná plocha:	46,10m ²
Celková úžitková plocha:	35,34m ²
Výška stavby od ±0,000 (po HH atiky):	+3,72 m
Úroveň stavby ±0,000:	136,40 m n.m BpV.
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	0

1.8 STATICKÁ DOPRAVA - POČET NOVÝCH PARKOVACÍCH MIEST

V riešenom území sa počíta s vybudovaním 17 parkovacích miest, 16 p.m. ako náhrada za zrušené parkovacie miesta, ktoré boli situované nasledovne:

- 15 parkovacích miest pred Cik Cak Centrom,
- 1 pozdĺžne parkovacie miesto pred Tatrabankou.

Základný rozmer stojísk s kolmým radením je navrhnutý 2,50 x 5,00 m, prípadne min. 2,50 x 4,50 m umožňujúce parkovať s presahom 1,00 m, rozmer stojísk s pozdĺžnym radením je navrhnutý 2,25 x 5,70 m.

1.9 NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 001 HTÚ, PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO 010 DROBNÉ STAVBY

SO	1.010.1	MHD ZASTÁVKA
SO	3.010.1	REVITALIZÁCIA PAMÄTNÍKA
SO	3.010.2	UMELECKÉ DIELO
SO	4.010.1	VODNÝ PRVOK
SO	4.010.2	CYKLO NABÍJAČKA / BIKE SHARING
SO	5.010.1	POBYTOVÉ SCHODISKO
SO	5.010.2-3-4	SCHODISKO KU CHORVÁTSKEMU RAMENU
SO	5.010.5	PSÍ VÝBEH

SO 100 STAVBY

SO	2.100.1	SKATEPARK
SO	2.100.2	OBJEKT ZÁZEMIA SKATEPARK
SO	2.100.3	OBJEKT SLNOLAM
SO	3.100.1	OBJEKT VEREJNÉ TOALETY
SO	3.100.2	OBJEKT BISTRO
SO	3.100.3	VODNÝ PRVOK
SO	4.100.4	OBJEKT KIOSK

SO 110 ELEKTROTECHNICKÉ SILNOPRÚDOVÉ A SLABOPRÚDOVÉ OBJEKTY

SO	1.110.4	VEREJNÉ OSVETLENIE
SO	1.110.5	PRÍPOJKA A ROZVOD SLABOPRÚDU
SO	2.110.1	PRÍPOJKA NN

SO	2.110.2	AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	2.110.3	VONKAJŠIE OSVETLENIE
SO	2.110.4	VEREJNÉ OSVETLENIE
SO	2.110.5	PRÍPOJKA A ROZVOD SLABOPRÚDU
SO	3.110.2	AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	3.110.3	VONKAJŠIE OSVETLENIE
SO	3.110.4	VEREJNÉ OSVETLENIE
SO	3.110.5	PRÍPOJKA A ROZVOD SLABOPRÚDU
SO	3.110.6	AREÁLOVÝ ROZVOD PODUJATIA
SO	4.110.1	PRÍPOJKA NN
SO	4.110.2	AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	4.110.4	VEREJNÉ OSVETLENIE
SO	4.110.5	PRÍPOJKA A ROZVOD SLABOPRÚDU
SO	5.110.4	VEREJNÉ OSVETLENIE
SO	120	VODOHOSPODÁRSKE OBJEKTY
SO	1.120.1	VSAKOVACIE OBJEKTY
SO	1.120.2	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO	2.120.1	VSAKOVACIE OBJEKTY
SO	2.120.2	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO	2.120.3	VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	2.120.4	SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	3.120.1	VSAKOVACIE OBJEKTY
SO	3.120.2	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO	3.120.3	VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	3.120.4	SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	4.120.1	VSAKOVACIE OBJEKTY
SO	4.120.2	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO	4.120.3	VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	4.120.4	SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY
SO	140	DOPRAVNÉ OBJEKTY
SO	1.140.1	ÚPRAVA MIESTNYCH CIEST JIRÁSKOVÁ A ROMANOVA ULICA
SO	1.140.2	CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY
SO	1.140.3	CYKLISTICKÁ CESTA
SO	1.140.4	SPEVNENÁ PLOCHA CIK CAK CENTRA
SO	1.140.5	NAHRADENIE PÔVODNEJ PLOCHY PARKOVISKA CIKCAK
SO	1.140.6	ÚPRAVA KRIŽOVATKY JIRÁSKOVÁ - TUPOLEVOVA
SO	1.140.7	PARKOVACIA PLOCHA
SO	1.140.8	PREPOJENIE TUPOLEVOVA - MARKOVA
SO	1.140.9	PARKOVACIA PLOCHA
SO	1.140.10	AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
SO	2.140.1	PLOCHA NÁMESTIA
SO	2.140.2	CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY
SO	3.140.1	PLOCHA NÁMESTIA
SO	3.140.2	CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY
SO	3.140.3	CYKLISTICKÁ CESTA
SO	3.140.4	EVENTOVÁ PLOCHA NÁMESTIA
SO	4.140.1	PLOCHA NÁMESTIA
SO	4.140.2	CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY
SO	4.140.3	CYKLISTICKÁ CESTA
SO	4.140.4	MLATOVÁ PLOCHA

SO	5.140.1	RAMPA
SO	5.140.2	CHODNÍKY A SPEVNEŇ PLOCHY
SO	5.140.3	CYKLISTICKÁ CESTA
SO	150	SADOVÉ ÚPRAVY
SO	1.150.1	SADOVÉ ÚPRAVY
SO	1.150.2	SADOVÉ ÚPRAVY
SO	2.150.1	SADOVÉ ÚPRAVY
SO	2.150.2	SADOVÉ ÚPRAVY
SO	3.150.1	SADOVÉ ÚPRAVY
SO	4.150.1	SADOVÉ ÚPRAVY
SO	5.150.1	SADOVÉ ÚPRAVY
SO	5.150.2	SADOVÉ ÚPRAVY CHORVÁTSKE RAMENO

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ PREVÁDZKU

2.1 PREHĽAD ZÁKLADNÝCH VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Zadanie k Urbanisticko-architektonickej súťaži "Revitalizácia Námestia Republiky" 2022 (MIB Bratislava)
- geodetické zameranie GEOsys s.r.o 12/2021: Polohopisno výškopisné zameranie riešeného územia, Informatívny zákres priebehu inžinierskych sietí správcom, Vyjadrenia správcom IS
- Dendrologické posúdenie drevín, 04/2022 (EKOJET, s.r.o.)
- Výherný súťažný návrh k súťaži "Revitalizácia Námestia Republiky" 2022 (madebygro s.r.o.)
- Súhrnné stanovisko k súťažnému návrhu 2023 (vypracované MIB Bratislava, Magistrát mesta Bratislava)
- Architektonická štúdia "Revitalizácia Námestia Republiky" 04/2024 (spracovateľ madebygro s.r.o.)
- geodetické zameranie GEOsys s.r.o 10/2024: Informatívny zákres priebehu vybraných inžinierskych sietí správcom, Polohopisno výškopisné zameranie vybraných inžinierskych sietí
- Inžiniersko geologický prieskum 10/2024 (AG audit s.r.o, Mgr. Peter Dobrovoda)
- Hydrogeologický posudok 10/2024 (AG audit s.r.o, Mgr. Peter Dobrovoda)
- Hluková štúdia 09/2024 (Aku Design, Ing. Peter Lobotka)
- MIB princípy a štandardy
- štúdia rozvoja cyklistickej dopravy v MČ Bratislava - Petržalka
- participatívna štúdia 2020 (vypracované PUNKT O.Z)
- Územný plán mesta Bratislava
- Príslušné STN a súvisiaca legislatíva

2.2 POLOHA A STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Námestie Republiky predstavuje jeden z najväčších verejných priestorov v mestskej časti Bratislava - Petržalka a zároveň priestor s potenciálom vyššieho významu pre celé modernistické sídlisko. Park v severnej časti Jiráskovej ulice (za socializmu Námestie májového povstania českého ľudu od roku 2013 námestie Republiky) tvorí prevažne trávnatá plocha s koncentrovanou spevnenej plochou 25x34m v centrálnej časti. Vo východnej časti sa v susedstve Chorvátskeho kanála v súčasnosti rozprestiera populárny skatepark. Na námestí sa počas roka koná niekoľko spoločenských akcií organizovaných prevažne mestskou časťou ako napríklad - prvomájové slávnosti, vianočné trhy, marhuľové slávnosti a.i. V tesnom susedstve sa o kultúrny program stará Cik Cak centrum s obradnou sieňou. Priamo oproti parku sa nachádza Fedinova ulica, ktorá svojimi prevádzkami v parteri tvorí občiansku vybavenosť štvrte.

2.3 URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Celková plocha riešeného územia je 75 200m². Návrh preberá existujúci urbanistický kontext Petržalky a rozvíja ho v silnej geometrickej forme obdĺžnikovej plochy – nového Námestia republiky zasadeného v zeleni. Obdĺžniková plocha alebo aj „koberec aktivít“ koncentruje niekoľko rôznorodých aktivít, ktoré sa postupom času vedia zahusťovať a plniť ďalšími aktivitami. Skatepark, plocha určená na podujatia, bistro s verejnými toaletami, trysková fontána, pobytový slnolam, pamätník Májového povstania, cyklopoint, chodník k pobytovým schodom pri Chorvátskom ramene a veľa zelene.

Skatepark bude určený pre všetky jazdecké komunity - skejtbord, bmx, inline aj kolobežky. Výškovými úrovňami je rozdelený na časť „street“ v úrovni námestia a „freestyle“ zónu s hĺbkami bazénov 1,5 - 2,5m. Maximálna hĺbka bazénu je limitovaná hladinou spodnej vody v území, spolu s vyvýšenými prekážkami je možné realizovať prekážky do výšky 3,5m. Skatepark má svoj objekt zázemia a je neoplotený. Bezpečnú vzdialenosť medzi návštevníkmi námestia a vyššími prekážkami vieme dosiahnuť pomocou modulovaného terénu zelene vo výške cca 1,5m, ktorý obklopuje plochu skateparku poväčšine jeho obvodu. Návrh prekážok a tvaru bazénov vychádza priamo od jazdcov z komunity, ktorí v dnešnom skateparku jazdia.

Súčasný stav drevín v území pozostáva z menších skupín relatívne vysokých stromov z výsadby z 80-tych rokov. Na plochu námestia a do bližšieho okolia navrhujeme vysadiť cca 142 ks nových stromov. Ďalších 115ks stromov by malo byť vysadených ako úplne prvá aktivita v území v rámci náhradnej výsadby z projektu Petržalskej električky. Spevnená plocha námestia bude doplnená o zelené ostrovy s modelovaným terénom a záhonovou výsadbou. Stromy priamo na ploche námestia budú umiestnené do ostrovov aj do spevnených plôch.

3. SÚLAD NÁVRHU S ÚZEMNÝM PLÁNOM

Riešené územie sa v zmysle územného plánu mesta Bratislava nachádza v stabilizovanom území vnútorného mesta, v mestskej časti Petržalka. Pre riešené územie bola vypracovaná architektonická štúdia, ktorá slúži ako podklad pre vypracovanie tejto projektovej dokumentácie (urbanisticko-architektonická štúdia „Revitalizácia Námestia Republiky“, spracovateľ: madebygro, s.r.o, Panská 2, 811 01 Bratislava, 04/2024) a ktorej navrhované riešenie bolo prekonzultované a schválené Magistrátom mesta Bratislava.

3.1 GRAFICKÉ ZOBRAZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA PODKLADE ÚP

Grafické zobrazenie riešeného územia na podklade územného plánu znázorňuje výkres *C.3 Situácia na podklade územného plánu*, ktorá je súčasťou tejto projektovej dokumentácie.

3.2 VYHODNOTENIE SÚLADU NÁVRHU S ÚP

OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

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 funkcií územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

- viacpodlažné bytové domy.

Prípustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia;
- zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania;
- zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania;
- zariadenia pre kultúru, školstvo;
- zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc;
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov;
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene;
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu;
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier;
- zariadenia telovýchovy a voľného času;
- zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území;
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu;
- zariadenia drobných prevádzok služieb;
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Vyhodnotenie súladu s funkciou 101, časť a

Do územia je doplnená dopravná vybavenosť pre obsluhu územia formou peších a cyklistických chodníkov a plošná a líniová zeleň.

Do územia nie sú pridané žiadne zariadenia, ktoré by ovplyvnili parametre IZP a IPP.

Plošná výmera funkcie v rámci riešeného územia 4 760 m²

KZ

Aktuálna plocha zelene 2 280 m²
Aktuálny koeficient zelene 0,48

Navrhovaná plocha zelene 2 018 m²
Navrhovaný koeficient zelene 0,42

Návrh 101(a): plochy zelene - 2018m², spevnené plochy 2742m², zastavaná plocha 0m²

Vyhodnotenie súladu s funkciou 101, časť b

Vo funkčnej ploche nie sú navrhované žiadne úpravy, ktoré by ovplyvnili funkciu či parametre IZP, IPP a KZ.

Plošná výmera funkcie v rámci riešeného územia

3999 m²

Návrh 101(b): plochy zelene - 572m², spevnené plochy 3427m², zastavaná plocha 0m²

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia;
- zariadenia kultúry a zábavy;
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov;
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu;
- zariadenia verejného stravovania;
- zariadenia obchodu a služieb;
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti;
- zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné:

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti;
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia;
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy;
- zeleň líniovú a plošnú;
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy;
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času;
- vedecko – technické a technologické parky;
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene;
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb;
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí;
- rodinné domy;
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby;
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory;
- autokempingy;
- stavby na individuálnu rekreáciu;
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu;
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu;
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Vyhodnotenie súladu s funkciou 201

Do územia je doplnená dopravná vybavenosť pre obsluhu územia formou revitalizácie peších chodníkov a plošná zeleň.

Do územia nie sú pridané žiadne zariadenia, ktoré by ovplyvnili parametre IZP a IPP.

Plošná výmera funkcie v rámci riešeného územia	1 760 m ²
--	----------------------

KZ

Aktuálna plocha zelene	483 m ²
Aktuálny koeficient zelene	0,27

Navrhovaná plocha zelene	495 m ²
Navrhovaný koeficient zelene	0,28

Návrh 201: plochy zelene - 529m², spevnené plochy 1164m², zastavaná plocha 67m² (existujúci obj.TS)

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia;
- zariadenia školstva;
- zariadenia kultúry;
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti;
- zariadenia cirkví;
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu.

Prípustné:

- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy;
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti;
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie;
- zeleň líniovú a plošnú;
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene;
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy;
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času;
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu;
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy;
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí;
- bývanie v rodinných domoch;
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia;
- autokempingy;
- areály priemyselných podnikov;
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby;
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory;
- stavby na individuálnu rekreáciu;
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu;
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu;
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Vyhodnotenie súladu s funkciou 202

Do územia je doplnené drobné zariadenie služieb a obchodu a dopravná vybavenosť pre obsluhu územia formou revitalizácie a doplnenia peších chodníkov a parková zeleň.

Plošná výmera funkcie v rámci riešeného územia 23 545 m²

IZP

Aktuálna zastavaná plocha v rámci riešeného územia 3474 m²

Aktuálny IZP 0,15

Navrhovaná zastavaná plocha v rámci riešeného územia 3 520 m²

Navrhovaný IZP 0,15

IPP

Aktuálna výmera podlažnej plochy v rámci riešeného územia 3474 m²

(jednopodlažné objekty)

Aktuálny IPP 0,15

Navrhovaná výmera zastavanej plochy v rámci riešeného územia 3 520 m²

(jednopodlažné objekty)

Navrhovaný IZP 0,15

KZ

Aktuálna plocha zelene 11 220 m²

Aktuálny koeficient zelene 0,48

Navrhovaná plocha zelene 9 920 m²

Navrhovaný koeficient zelene 0,42

Návrh 202: plochy zelene - 9920m², spevnené plochy 10105m², zastavaná plocha 3520m²

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie H 501

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Vyhodnotenie súladu s funkciou H 501

Na funkčnej ploche H 501 sa nenavrhujú žiadne úpravy, ktoré by ovplyvnili funkciu územia, ani indexy IZP, IPP, KZ.

Plošná výmera funkcie v rámci riešeného územia 5 854 m²

H 501: plochy zelene - 1201m², spevnené plochy 2528m², zastavaná plocha 2125m²

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110

Podmienky funkčného využitia plôch

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

- parky;
- sadovnícka plošná a líniová zeleň;
- lesoparkové úpravy.

Prípustné:

- vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

- pobytové lúky;
- ihriská a hracie plochy;
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou;
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy;
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Neprípustné:

- parkinggaráže nad terénom;
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Vyhodnotenie súladu s funkciou 1110, časť a

Súčasná funkcia sadovníckej plošnej a líniovej zelene je doplnená parkovými úpravami, pobytovou lúkou, obsluhou územia v podobe peších chodníkov a funkciou ihriska a hracej plochy.

Do územia nie sú pridané žiadne zariadenia, ktoré by ovplyvnili parametre IZP a IPP.

Stupeň PD:
Projekt:
Revízia:

Dokumentácia pre územné rozhodnutie
Námestie Republiky, Bratislava-Petržalka
00
A.SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Plošná výmera funkcie v rámci riešeného územia 6 614 m²

KZ

Aktuálna plocha zelene 4 790 m²
Aktuálny koeficient zelene 0,72

Navrhovaná plocha zelene 3 345 m²
Navrhovaný koeficient zelene 0,51

Návrh 1110(a): plochy zelene - 3345m², spevnené plochy 3264m², zastavaná plocha 5m² (časť obj.zázemia skatepark)

Vyhodnotenie súladu s funkciou 1110, časť b

Pôvodná funkcia sadovníckej plošnej a líniovej zelene je doplnená parkovými úpravami, pobytovou lúkou, obsluhou územia v podobe peších chodníkov, funkciou ihriska a hracej plochy a dvoma drobnými zariadeniami vybavenosti súvisiacimi s funkciou.

Plošná výmera funkcie v rámci riešeného územia 23 706 m²

IZP

Aktuálna zastavaná plocha v rámci riešeného územia 0 m²
Aktuálne sa v území nenachádzajú žiadne zastavané plochy

Navrhovaná zastavaná plocha v rámci riešeného územia 485 m²
Navrhovaný IZP 0,02

IPP

Aktuálna výmera podlažnej plochy v rámci riešeného územia 0 m²

Navrhovaná výmera podlažnej plochy v rámci riešeného územia 485 m²
(jednopodlažné objekty)
Navrhovaný IZP 0,02

KZ

Aktuálna plocha zelene 16 315 m²
Aktuálny koeficient zelene 0,69

Navrhovaná plocha zelene 13 060 m²
Navrhovaný koeficient zelene 0,55

Návrh 1110(b): plochy zelene - 13060m², spevnené plochy 10161m², zastavaná plocha 485m²

Vyhodnotenie súladu s funkciou 1110, časť c

Súčasná funkcia sadovníckej plošnej a líniovej zelene je doplnená o obsluhu územia v podobe pešieho chodníka.

Plošná výmera funkcie v rámci riešeného územia 2 780 m²

KZ

Aktuálna plocha zelene	2 560 m ²
Aktuálny koeficient zelene	0,92
Navrhovaná plocha zelene	2 477 m ²
Navrhovaný koeficient zelene	0,89

Návrh 1110(c): plochy zelene - 2477m2, spevnené plochy 303m2, zastavaná plocha 0m2

4. PREHLAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Prevádzkovateľ: Magistrát Hlavného Mesta SR Bratislavy
Adresa: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

5. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE

Navrhovaný zámer je rozdelený do 5 stavebných celkov:

SO01 ZASTÁVKA MHD + KOMUNIKÁCIE
SO02 SKATEPARK
SO03 NÁMESTIE
SO04 KIOSK A OKOLIE
SO05 OKOLIE CHORVÁTSKEHO RAMENA

V prípade, že by sa zámer realizoval po jednotlivých celkoch (v rozdielnom čase), realizácia si vyžiada súvisiace investície vyvolané priestorovými a technickými väzbami na existujúci stav, príp. na jednotlivé realizované stavebné celky navzájom.

6. TERMÍN ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY, LEHOTA STAVBY

Začiatok výstavby: 4Q/2027
Dokončenie výstavby: 4Q/2030
Lehota výstavby: 36 mesiacov

7. CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Predpokladané investičné náklady: cca 9 200 000 € bez DPH

Detailnejšie sú investičné náklady uvedené v časti A.2 Rekapitulácia stavebných objektov
Celkové rozpočtové náklady na realizáciu investície budú upresnené v ďalších stupňoch dokumentácie.

Vypracoval: Ing. arch. Juraj Palovič
Ing. arch. Katarína Siváková
Ing. arch. Jakub Čerešník
Ing. arch. Lukáš Bím

V Bratislave 11/2024