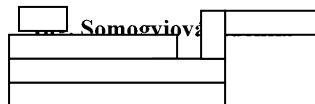


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa  
29.02.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 37135/12-47507

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
07.06.2012

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| investor:                            | <b>Invest Product s.r.o, Konventná č.9, 811 03 Bratislava</b>   |
| investičný zámer:                    | <b>Polyfunkčná budova – Konventná ulica, Bratislava</b>   |
| žiadosť zo dňa:                      | <b>29.02.2012, doplnená 24.04.2012</b>  |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>územné konanie</b>   |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>  |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>Architekti A B.P.P.Š, spol. s r.o., Bratislava<br/>Ing. arch. Martin Kusý, autoriz. architekt 0883AA<br/>Ing. arch. Pavol Paňák, autoriz. architekt 0887AA</b> |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>02/2012, 04/2012</b>   |

**Predložená dokumentácia rieši** novostavbu polyfunkčného objektu na Konventnej ulici v uličnej preluche jestvujúcich objektov. V súčasnosti je pozemok nezastavaný a využíva sa ako provizórne parkovisko pre užívateľov okolitých budov. Navrhovaný objekt bude mať 5 podzemných a 4 nadzemné podlažia. Každé nadzemné podlažie je voči predchádzajúcemu uskočené (plocha 4. NP zaberá menej ako 50 % plochy 2. NP). Na 1. PP – 5. PP je navrhnutá garáž s 89 parkovacími miestami. Na 1. NP ja umiestnená vstupná hala s recepciou, schodisko, výťahy, dva obchodné priestory, 2 parkovacie miesta a vjazd do podzemnej garáže. 2. NP, 3. NP, 4. NP je celé vyhradené pre funkciu administratívy. Objekt zastavuje stavebnú parcelu (725 m<sup>2</sup>) v plnom rozsahu, podlažná plocha nadzemnej časti je 2041 m<sup>2</sup>, podzemnej časti 3302 m<sup>2</sup>. Index podlažných plôch vypočítaný na stavebnú parcelu je 2,82. Plochy zelene sú riešené na streche 1. NP v rozsahu 89 m<sup>2</sup>.

Objekt je zastrešený kombináciou šikmých (do Konventnej ulice) a plochých striech. Výška rímsy do Konventnej ulice je +12,60 m, výška hrebeňa šikmej strechy je +17,65, čo je aj maximálna výška stavby. Hranu rímsy do ulice nebolo možné dodržať, nakoľko by sa narušili hygienické predpisy z hľadiska svetlotechniky pre obytné priestory na náprotivnej strane ulice.

Vjazd/výjazd do garáže je jednopruhovou obojsmernou rampou z Konventnej ulice, riadený je svetelnou signalizáciou. V prípade vychádzajúceho vozidla zostane vchádzajúce vozidlo stáť na vyhradenom stojisku. Výjazd z garáží na Staromestskú ulicu je dvoma spôsobmi: cez parkovisko a výjazdom na konci Konventnej ulice s napojením na pripájacie rameno. Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných 35 parkovacích miest, navrhovaná kapacita je 91 parkovacích miest. Prekročenie potrebnej kapacity je odôvodnené zámerom investora, využiť ich pre potreby náprotivnej budovy (Konventná ulica č. 9), ktorej je vlastníkom a ktorá je bez parkovacích miest, rovnako ako aj pre záujemcov okolitých budov. Krátkodobé parkovacie miesta sú navrhnuté pri chodníku pred budovou a na prvých podzemných podlažiach.

Laurinská 7 II. poschodie

|                |                |                   |         |                   |                   |
|----------------|----------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------|
| 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 | orm@bratislava.sk |

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. 3243 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria zariadenia administratívy, správy a riadenia.

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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

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

Navrhovaný polyfunkčný objekt spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, svojím hmotovo-priestorovým riešením a architektonickým výrazom rešpektuje povolenú výšku územia zóny A zahŕňajúcej PZ SMO – stred ako aj výšku jestvujúcich okolitých objektov uličnej zástavby (maximálna výška hrebeňa šikmej strechy je +17,65). Nie je narušený charakter stabilizovaného územia (nadzemné podlažné plochy tvoria menej ako 15% stavebných zásahov v predmetnom funkčnom bloku).

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

|                       |   |
|-----------------------|---|
| s investičným zámerom | <b>Polyfunkčná budova – Konventná ulica, Bratislava</b> |
| na parcelách číslo:   | 3243  |
| v katastrálnom území: | Staré Mesto   |
| miesto stavby:        | Konventná ulica, 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:**

- na konštrukciách riešiť smerom do vnútrobloku v čo najväčšej možnej miere plochy zelene (nízkokmennej, podokryvnej...);

**z hľadiska dopravného vybavenia:**

- nároky statickej dopravy riešiť v garáži vrátane krátkodobých parkovacích miest a nenavrhať riešenie statickej dopravy na verejných komunikáciách a spevnených plochách mesta;
- v dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť krátkodobé parkovacie miesta ako verejne prístupné a uviesť spôsob zabezpečenia prevádzky k verejne prístupným parkovacím miestam;

**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;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

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



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 02. Koordinačná situácia, M 1:500, 15. Rez B-B, M 1:200, 16. Pohľad severný, M 1:200;  
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 02. Koordinačná situácia, M 1:500, 15. Rez B-B, M 1:200, 16. Pohľad severný, M 1:200;  
Magistrát ODP, archív;