

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**B.IN.G, spol. s r.o.**  
**Šamorínska 55A**  
**821 06 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
01.03.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 42292/13-44844

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
12.04.2013

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

investor:	<b>Patrónsky pivovar, s.r.o., Dúbravská cesta 3, 841 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Zasklenie terasy a sklady Patrónskeho pivovaru, Brnianska ul., parc. č. 4997, 4994/1 (vjazd a zásobovanie - 4994/2), Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>01.03.2013, doplnená 20.03.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt skutkového stavu</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Tibor Mítura autorizovaný stavebný inžinier časť výkresov (pôdorys, pohľady) Ing. arch. Martin Hoza autorizovaný architekt 0966AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/ 2012, časť výkresov (pôdorys, pohľady) 06.2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši** zrealizovanú zmenu dokončenej stavby – zastrešenie pôvodnej otvorenej terasy pohostinského zariadenia na Brnianskej ulici v Bratislave a prístavbu skladov vo dvore. Zastrešením terasy sa tento priestor stal využiteľný celoročne a odhlučnil sa od Brnianskej ulice. Kapacita zariadenia sa nezmenila, ostal pôvodný stav 80 stoličiek a 6 zamestnancov na smenu.

Objekt je jednopodlažný, zastrešený plochou strechou, výška atiky je + 4,20 m. Pristavovaný objekt skladov (14,475 m x 4,050 m) je zastrešený pultovou strechou s miernym sklonom, max. výška ukončenia strechy je + 2,44 m. Zastrešenie nad bývalou terasou (pôdorysné rozmery 23,043 m x 4,345 m) je riešené pultovou strechou s minimálnym sklonom, max. výška strechy je + 3,45 m.

Plocha celého pozemku je 914 m<sup>2</sup>. Pôvodná zastavaná plocha pohostinského zariadenia bola 325 m<sup>2</sup>, prístavbou terasy a skladov o 156 m<sup>2</sup> je aktuálna zastavaná plocha celého zariadenia 481 m<sup>2</sup> (index zastavanej plochy objektu je 0,53). Spevnené plochy (terasy, chodníky a asfaltová plocha) sú spolu 343 m<sup>2</sup>, zeleň je riešená na ploche 90 m<sup>2</sup> (index prírodnej plochy je 0,1). Pôvodný obostavaný priestor (1 420 m<sup>3</sup>) sa zvyšuje o cca 400 m<sup>3</sup> na 1 820 m<sup>3</sup>.

Pred areálom pohostinstva sa nachádza verejné parkovisko, cez ktoré je aj vstup zásobovania do zázemia pohostinstva. Zásobovanie skladov sa vykonáva priebežne vjazdom do areálu zásobovacieho dvora. Dopravné napojenie je na Gaštanovú ulicu.

Statická doprava: podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných 10 parkovacích miest. Navrhovaných je 11 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto pre imobilných.

**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:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 4997, 4994/1, 4994/2 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územie**, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie.

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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.

Zrealizovaná zmena dokončenej stavby (zastrešenie terasy a prístavba skladov) spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, stavebné úpravy jestvujúceho pohostinského zariadenia nemenia pôvodné funkčné využitie objektu, jeho kapacitu ani podlažnosť. Objekt po stavebných úpravách nenarušuje charakter stabilizovaného územia. Zastavaná plocha pôvodného zariadenia sa zvyšuje o 156 m<sup>2</sup>, čo považujeme vzhľadom na charakter zariadenia, veľkosť pozemku a lokalitu v tesnej blízkosti hlučnej Brnianskej ulice za akceptovateľné.

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

s dodatočným povolením-zmeny dokončenej stavby	<b>Zasklenie terasy a sklady Patrónskeho pivovaru, Brnianska ul.,</b> parc. č. 4997, 4994/1 (vjazd a zásobovanie - 4994/2), Bratislava
na parcelách číslo:	4997, 4994/1 (vjazd a zásobovanie - 4994/2)
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Brnianska ulica, Bratislava

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 1 x – sme si ponechali .

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1x dokumentácia

1x potvrdené - Situácia stavby, M 1:500;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia stavby, M 1:500;  
Magistrát ODP, archív;