



Press Burg Consulting s.r.o.  
Hrobákova 1  
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
09.02.2021      MAGS OUI45515/21-414368      Ing. Simeunovičová / 257      09. 08. 2021

Vec

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

investor:	<b>EMROK s.r.o., Chrast'ová 23 B, 831 01 Bratislava</b>
stavba:	<b>Polyfunkčný dom Mikulášska 3, 5 Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>09. 02. 2021</b> , doplnená žiadosť s prepracovanou PD zo dňa <b>31.05.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>ATELIÉR-S, s.r.o., Chrast'ová 23/B, 831 01 Bratislava, zodpovedný projektant</b> <b>Ing. Sven Szokolay – autorizovaný architekt</b> (číslo autorizačného osvedčenia 0715 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2021-prepracovaná PD (02/2021 – pôvodná PD)</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** zmenu dokončenej stavby - rekonštrukciu a dostavbu troch pôvodných objektov, ktoré sú prepojené do jedného funkčného celku. K jestvujúcej stavbe bolo dňa 27.03.1998 (právoplatné 11.05.1998) vydané užívacie povolenie na stavbu: „Rekonštrukcia objektov na administratívu a obytnú časť v podkroví objektu na Mikulášskej č. 3 a 5 v Bratislave, na pozemku parc. č. 650 k.ú. Staré Mesto“. Objekt je situovaný na hradnom kopci s prístupom z Mikulášskej, Beblavého ulice a hradnej záhrady. Predmetom projektovej dokumentácie je rekonštrukcia a dostavba pôvodných objektov, ktoré tvoria jeden funkčný celok – polyfunkčný dom. Projekt rieši architektonicko – hmotovú zmenu, dopravné napojenie a odstavné plochy, ale aj zmenu funkčnej náplne. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete – verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrinu.

Existujúci objekt tvoria tri krídla, ktoré sú v technickej správe označené ako objekt A (južné krídlo), objekt B (stredné krídlo) a objekt D (severné krídlo). Hlavnou architektonicko – hmotovou zmenou je odstránenie preskleného kubusu, ktorý je umiestnený na východnej strane objektu a tvoril vstupný priestor. Vložením novej časti stavby, označenej ako časť C, medzi strešné konštrukcie objektov B a D vznikne mezonetový byt. Strecha objektu C je navrhnutá ako plochá, s extenzívnou zeleňou, pričom jej úroveň bude pod hrebeňmi striech objektov B a D.

Časti objektu A, B a D sú vo výkresovej časti stavebnými objektami SO.01, SO.02, SO.03., časť C je SO.04. Navrhovanou zmenou dokončenej stavby je i realizácia nových strešných konštrukcií, ktoré budú zhotovené bez vikierov, so strešnými oknami a hrebene striech budú vo výškach: SO.01 +9,13 m, SO.02 +11,43 m a SO.03 +11,43m. Nová vložená časť stavby medzi strechami B a D má plochú strechu s výškou +10,63 m.

#### Funkčné využitie objektu:

-Pôvodný stav: administratívny objekt (kancelárie a kaviareň) s bývaním v podkroví;

-Navrhovaný stav: občianska vybavenosť, (penzión s piatimi izbami, kaviareň s recepciou a dve kancelárie) a bývanie (jeden mezonetový byt);

Objektová skladba: SO.01, SO.02, SO.03 Polyfunkčný objekt, SO.04 Spojovacia vstavba podkrovného bytu, SO.06 Kanalizačná prípojka, SO.07 Prípojka plynu, SO.08 Prípojka vodovodu, SO.09 Spevnené plochy nádvorie, SO.10 Spevnené plochy - odstavná plocha, SO.11 Elektrická prípojka.

Objekt je rozdelený na **4 časti – budova A, B, C, D.**

- SO.01 Polyfunkčný objekt (pôvodne objekt A) – návrh: na prízemí kancelária a na poschodí izba penziónu so vstupom cez objekt C.
- SO.02 Polyfunkčný objekt (pôvodne objekt B) – návrh: je situovaný ako stredný objekt a má 2NP a podkrovie. Na prízemí je kaviareň s interiérovým sedením a terasou, recepcia/bar, sklad a hygienické zázemie. Vstup do kaviarne je z južnej strany objektu B. Na poschodí sú izby penziónu č. 2 a č. 3 a vchod do budovy C a D. V podkroví je kotoľňa, kancelária, sklad a nočná zóna podkrovného bytu. Je tu i východ na spevnenú plochu za objektom. Do izieb, kancelárie a podkrovného bytu je prístup z odstavnej plochy na západnej strane pozemku v úrovni podkrovia.
- SO.03 Polyfunkčný objekt (označený ako D) – návrh: izby penziónu č. 4 a č. 5 a časť dennej zóny podkrovného bytu. Objekt D má 2NP a podkrovie. Vstup do prízemnia objektu (izba č. 5) je priamo z pozemku z južnej strany. Vstup do izby č. 4 na 2. NP je cez objekt C. Vstup do podkrovného bytu je z odstavnej plochy na západnej strane budovy. V objekte D sa nachádza časť dennej zóny podkrovného bytu – kuchyňa a jedáleň.
- SO.04 Spojovacia vstavba podkrovného bytu (nový objekt C) – návrh: je situovaný ako spojovací priestor objektov B a D. Nový objekt - exteriérová vstupná hala, terasa k izbe č. 4 a obývacia izba s terasou k podkrovnému bytu. Na prízemí sa nachádzajú vstupné priestory pre izby penziónu. Na 2. NP sa nachádza terasa, ktorá prislúcha k izbe č. 4 v budove D.
- SO.09 Spevnené plochy - nádvorie: tvorí ho exteriérové posekanie kaviarne.
- SO.10 Spevnené plochy - odstavná plocha: tvoria už existujúce plochy na západnej strane pozemku, boli využívané na parkovanie. Príjazd je cez regulovaný vjazd na Židovskej, ktorá má svoj režim príjazdu pre rezidentov. Návštevy prevádzok sú prevažne peši nakoľko sa objekt nachádza na hradnom kopci a záhrade. Na odstavnej ploche uvažuje investor s parkovaním šiestich vozidiel. Nachádza sa tu tiež stojisko na odpadky.
- Statická doprava: Výpočet statickej dopravy (VSD) je podľa STN 736110/Z1,Z2 pre funkcie: bývanie (byt s výmerou 200,9 m<sup>2</sup>), ubytovacie zariadenie: penzión, kaviareň (2 zamestnanci, 5 izieb, 32 stoličiek, kaviareň 74,3 m<sup>2</sup>), kancelárie /A1.02. B3.04, (45,7 m<sup>2</sup>)/ (4 zamestnanci, návšteva 35,6 m<sup>2</sup> čistá podlažná plocha). Vo výpočte boli použité koeficienty.  $k_d=1$  a  $k_{mp}=0,05$ . Podľa VSD sú potrebné tri stojiská.
- Návrh riešenia statickej dopravy: šesť stojísk na spevnenej ploche (SO.10).

Okolo objektu vedú pešie trasy z hradu do historického centra mesta. Vzdialenosť objektu od verejnej garáže je do 300 m.

Údaje uvádzané v predloženej projektovej dokumentácii:

	Návrh:	Pôvodný- skolaudovaný stav:
Plocha riešeného územia:	831 m <sup>2</sup>	(831 m <sup>2</sup> )
Zastavaná plocha	378,8 m <sup>2</sup>	(387,3 m <sup>2</sup> )
Podlažná plocha celkom	888,9 m <sup>2</sup>	(889,3 m <sup>2</sup> )
Podlažná plocha 1.NP	299,1 m <sup>2</sup>	(345,2 m <sup>2</sup> )
Podlažná plocha 2.NP	321,0 m <sup>2</sup>	(294,6 m <sup>2</sup> )
Podlažná plocha podkrovie	268,8 m <sup>2</sup>	(249,5 m <sup>2</sup> )
Úžitková plocha	674,6 m <sup>2</sup>	(659,7 m <sup>2</sup> )
Spevnené plochy	452,2 m <sup>2</sup>	(443,7 m <sup>2</sup> )
Plocha zelene	0 m <sup>2</sup>	(0 m <sup>2</sup> )
Stavebný objem	268,8 m <sup>2</sup>	(249,5 m <sup>2</sup> )
Výšky hrebeňov striech:		
SO 01	9,13 m	(8,78 m)
SO 02	11,43 m	(10,43 m)
SO 03	11,43 m	(10,43 m)
Plochá strecha	10,63 m	-
Počet bytových jednotiek	1	(3)

**Intenzita využitia územia** vo funkčnej ploche 1110 (v zátvorke uvedený pôvodný stav)

Index podlažných plôch IPP	1,47	( 1,47)
Index zastavaných plôch IZP	0,46	( 0,47)
Koeficient zelene KZ	0,0	( 0,00)

V predmetnej stavbe je navrhnutý jeden mezonetový byt a päť izieb penziónu (každá má svoje hygienické zázemie a časť dennú a nočnú), dve kancelárie, kaviareň s recepciou a barom.

**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 stavby 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 sú záujmové parcely č. 650/5, 650/7, 650/9, 662/4 a 662/5 stanovuje funkčné využitie územia:

- a) **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**
- b) **zmiešané územia bývania a občianskej starostlivosti**, číslo funkcie **501**.

**Funkčné využitie územia:** (parcely č. 650/5, 650/7, 650/9, 662/4 a 662/5 – časť)

- a) **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

**Funkčné využitie územia:** (parc. č. 662/5 – časť)

- b) **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a charakter stabilizovaného sa zásadne nemení.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **na území centra mesta**

**v historickom jadre mesta** – novú zástavbu prísne podriaďiť charakteru, spôsobu a dielčím charakteristikám existujúcich stavieb v území. Nová zástavba musí rešpektovať blokový charakter, parceláciu, výšku, tvar strechy a ďalšie prvky okolitej zástavby. Ukazovatele intenzity využiť len ako druhotné, s ktorými je možné pracovať na úrovni porovnania s intenzitou dosahovanou na iných pozemkoch daného bloku. Nestanovovať ukazovatele pre celú stabilizovanú funkčnú plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú historicky typické bloky zástavby, s rozdielnou charakteristikou a tým aj hustotou zástavby

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Celý existujúci objekt sa nachádza vo funkčnej ploche parky, sadovníckej a lesoparkovej úpravy, č. 1110, vo funkčnej ploche zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. 501 sa nachádza len časť spevnených plôch pred objektom.

V zmysle projektovej dokumentácie je predmetom investičného zámeru s názvom „Polyfunkčný dom, Mikulášska 3, 5“ zmena dokončenej stavby, spojená so zmenou účelu využitia nebytovej budovy, v ktorej väčšinový podiel tvoria plochy občianskej vybavenosti - penzión, ako ubytovacie zariadenie na poskytovanie krátkodobého sezónneho ubytovania verejnosti a s ním spojené služby za úhradu. Priestory penziónu dosahujú plošné výmery 51,6 m<sup>2</sup>, 62,7 m<sup>2</sup>, 49,20 m<sup>2</sup>, 81,0 m<sup>2</sup> a 50,9 m<sup>2</sup> ; spolu 295,4 m<sup>2</sup> podlahovej plochy objektu. Vzhľadom na navrhované funkčné využitie objektu, podiel bytovej funkcie ku funkcii občianskej vybavenosti v objekte ostáva nezmenený (mení sa časť administratívy na penzión – t.j. jeden druh občianskej vybavenosti za iný druh občianskej vybavenosti).

**Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva** k predloženej žiadosti k stavbe “Polyfunkčný dom, Mikulášska 3, 5“, na pozemkoch parc. č. **650/5, 650/7, 650/9, 662/4 a 662/5** v k. ú. Bratislava - Staré Mesto, Mikulášska 3-5“, **uvádzame:**

Objekt sa nachádza na území Mestskej pamiatkovej rezervácie v regulovanej zóne parkovania. Prístup na spevnenú plochu je z pešieho chodníka okolo Bratislavského hradu, kde nie je žiaduci pohyb vozidiel. Navrhovaný rozsah statickej dopravy je navýšený oproti normovej

potrebe o 100 % (o tri stojiská), riešený je na existujúcej spevnenej ploche (SO.10) a ostáva v rozsahu pôvodného stavu t. j. s možnosťou zaparkovať 6 vozidiel (v prípade povolenia vjazdu).

Na základe uvedeného nesúhlasíme so “SO.10 Spevnené plochy – odstavná plocha“ a “SO.10“ žiadame riešiť len ako “Spevnené plochy“.

*Podľa územnoplánovacích podkladov (ODI uvádza):*

- Podľa ÚPN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov predmetné pozemky nie sú dotknuté novým výhľadovým zámerom dopravy, nakoľko predmetná stavba sa nachádza na území Mestskej pamiatkovej rezervácie.
- Komunikácia Mikulášska ulica je zaradená do siete miestnych ciest III. triedy a Židovská ulica je zaradená do siete miestnych ciest III. triedy. Vjazd do územia pešej zóny je regulovaným vjazdom na Židovskej ulici.

Hlavné mesto ako orgán územného plánovania a obstarávateľ Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov prihliada pri umiestňovaní zariadení cestovného ruchu, ktorých súčasťou sú aj penzióny, prvorado na východiskové princípy vyplývajúce z celomestskej územnoplánovacej dokumentácie, ktorými sú: *ich navrhovanie prioritne do lokalít v atraktívnom prostredí rekreačných oblastí, do atraktívneho prostredia kultúrnych pamiatok, v blízkosti živého obchodného a kultúrno-spoločenského centra, v kontakte na areály športu, pričom musia mať ľahkú dostupnosť na cestnú sieť a pešie napojenie na MHD.*

Riešený objekt sa nachádza vo výnimočnej, turisticky atraktívnej polohe, kde má navrhovaný penzión - ako sezónne prechodné ubytovanie opodstatnenie.

Stavba sa nachádza v blízkosti národnej **kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad**, evidovanej v ÚZPF pod č. 28/1 – 28/38. Pamiatkové hodnoty nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky spoluvytvárajú prostredie, v ktorom sa pamiatka nachádza, a preto vzhľad a zmeny prostredia môžu pamiatkové hodnoty ovplyvniť pozitívne, prípadne ich zvýrazniť, ale môžu ich aj poškodiť, prípadne znehodnotiť. Pamiatkové hodnoty niektorých pamiatok, najmä výrazných historických dominant, akou Bratislavský hrad rozhodne je, súvisia s rozsiahlym príľahlým územím.

Projektová dokumentácia investičného zámeru bola predložená Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave, ktorý vydal pod č. KPUBA-2020/16505-02/64131/MIC zo dňa 18.08.2020 záväzné stanovisko - v tomto bol predmetný investičný zámer **schválený s podmienkami**.

Navrhovaná zmena existujúcej - skolaudovanej stavby, spojená so zmenou účelu využitia nemá negatívny vplyv na charakteristický obraz dotknutej stabilizovanej funkčnej plochy. Stavba zásadne nemení objemové parametre, index podlažných plôch, index zastavaných plôch ani koeficient zelene sa oproti ich pôvodným hodnotám nemenia.

**Na základe vyššie uvedeného, hodnotíme navrhovaný investičný zámer, so zmenou účelu využitia, ako súlad 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 zmenou dokončenej stavby:	<b>„Polyfunkčný dom Mikulášska 3, 5“ Bratislava, k.ú. Staré Mesto</b>
na parcelách číslo:	<b>650/5, 650/7, 650/9, 662/4, 662/5 i 662/3</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Mikulášska ulica – hradný kopec</b>

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:**

- Objekt je súčasťou Mestskej pamiatkovej rezervácie, z uvedeného dôvodu je potrebné plne rešpektovať záväzné stanovisko KPÚ v Bratislave, vrátane všetkých uplatnených podmienok.
- Stavba bude skolaudovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ako nebytová budova, s prevažujúcou funkciou penzión – ubytovacie zariadenie cestovného ruchu. Podiel funkcie bývania žiadame ponechať v pôvodnom rozsahu (29% nadzemných podlažných plôch).
- Stavebný objekt SO.10 žiadame pomenovať ako “Spevnené plochy“, nakoľko vo funkčnej ploche parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy číslo funkcie 1110 je parkovanie na teréne zaradené medzi neprípustné spôsoby využitia funkčnej plochy- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**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 riešenia dopravného vybavenia:**

- Objekt SO.10“Spevnené plochy– odstavná plocha“ bude riešený iba ako “Spevnené plochy“.
- Navrhované stavebné objekty vrátane objektu smetníkov (okrem prípojok IS) a meracie zariadenia objektu (elektromerné, plynomerné a iné skrine...) umiestniť na vlastnom pozemku investora.
- Neprekročiť rozsah vydaných “povolení vjazdu“, nad rámec výpočtu statickej dopravy, t.j tri stojiská, v ktorom sú započítané aj návštevy.
- Prípadné stavebné úpravy verejných priestorov (napr. na pozemku parc. č. 662/3) riešiť ako súčasť stavby a odsúhlasiť ich príslušným správcom komunikácie.

Poznámka:

- Kamenný múr - oplotenie pozdĺž verejnej prístupovej komunikácie- chodníka “SO.05 Kamenné múry“ (Oplotenie vrátane elektromerného zariadenia) – bol z t.č. predloženej DÚR vypustený). Tento stavebný objekt nebol predmetom posúdenia.

- Časť spevnenej plochy (SO.10) je na pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta - parc. č. 662/3 k.ú. Staré Mesto.

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

Ďalej Vás upozorňujeme, že záväzné stanoviská hlavného mesta k investičnej činnosti nenahrádzajú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Príloha: 1 x projektová dokumentácia - jej súčasťou sú potvrdené výkresy, uvedené nižšie;  
1 x potvrdené – D. Koordinačná situácia, M 1:500; č.1 - č.4 Pôdorysy podlaží - nový stav M1:100;  
č.11 Pohľad východný a západný M 1:100; č.20 – č.22 podlažné plochy M 1:200;  
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1 x potvrdené – D. Koordinačná situácia, M 1:500; č.1 - č.4 Pôdorysy podlaží - nový stav M1:100; č.11 Pohľad východný a západný M 1:100; č.20 – č.22 podlažné plochy M 1:200;  
Magistrát ODI, archív;