

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
24.03.2014

Naše číslo
MAGS ORM 45435/14-108897

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
06.05.2014

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

investor:	Kancelária národnej rady SR, Nám. Alexandra Dubčeka1, 812 80 Bratislava
investičný zámer:	NKP Bratislavský hrad - Rekonštrukcia hradného paláca a objektov v areáli Bratislavského hradu, Zámocká ulica, Bratislava časť L - Podzemná parkovacia garáž
žiadosť zo dňa :	24.03.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Masár autorizovaný architekt 0029AA
dátum spracovania dokumentácie:	01/2014

K investičnému zámeru: „Rekonštrukcia hradného paláca a objektov v areáli Bratislavského hradu, časť 2L: Podzemná parkovacia garáž“ bolo dňa 29.03.2010 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 49044/09-283915. Záväzné stanovisko bolo vydané k *výstavbe objektu podzemných garáží na severnej terase areálu bratislavského hradu, ktorý mal v časti dve podzemné podlažia a v časti jedno podzemné podlažie, prístup mal navrhnutý vjazdom zo Zámockej ulice. Kapacita garáže - 259 parkovacích miest. Pôdorys a strop garáže boli prispôbené obrysu francúzskej barokovej záhrady. Projektová dokumentácia - časť 2L Podzemná parkovacia garáž bratislavského hradu bola členená na osem stavebných objektov (- Podzemná garáž, - Prípojka na areálovú kanalizáciu, - Zokruhovanie a úprava areálového vodovodu, prípojka na areálový vodovod, - Prípojka VN, - Prekládka telefónneho kábla, - Napájacie rozvody tepla a odovzdávacia stanica tepla, - Vjazd do podzemnej garáže, - Obnova podzemnej chodby) a deväť prevádzkových súborov.*

Následne bolo k stavbe dňa 11.06.2010 vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. 9148-2009/4520-2010/26298/URS/Klo-Ur a neskôr aj stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.10.2010.

Z dôvodu zníženia finančnej náročnosti investor prehodnotil svoj zámer z pôvodných troch etáp na 2 etapy. Úprava spočíva v zrušení prepojenia podzemného objektu garáže s budovou na severných hradbách a s tým súvisiace budovanie podzemného skladu pre parlamentnú knižnicu. To umožnilo optimalizáciu konfigurácie garáže pri zachovaní jej pôvodnej kapacity. Severná časť barokovej záhrady tak bude riešená na rastlome teréne oproti pôvodnému riešeniu na konštrukcii garáže, zjednodušilo sa aj riešenie inžinierskych sietí. Predmetom prvej etapy je realizácia podzemného objektu garáží, barokovej záhrady a hrubej stavby Zimnej jazdiarne (časť 2K). V druhej etape ostane zrealizovať vnútorné stavebné a technologické vybavenie Zimnej jazdiarne, úpravy exteriérových plôch okolo barokovej záhrady a plochy hornej východnej terasy (časť 2C).

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je zmena stavby pred dokončením časti L – Podzemná parkovacia garáž členená na 8 stavebných a inžinierskych objektov a 9 prevádzkových súborov), v rámci ktorej sú predložené stavebné objekty:

SO 2.L.10 Podzemná garáž

SO 2.L.20 Vjazd do podzemnej garáže

SO 2.L.30 Obnova podzemnej chodby

Hlavnými zmenami oproti stavu podľa právoplatného stavebného povolenia sú:

- zmena pôdorysného rozsahu garáže – zrušenie severnej časti,
- zmena podlažnosti garáže (z pôvodných 2 PP na 4 PP),
- zmena počtu parkovacích miest z 259 na 222,
- zmena nosných konštrukcií v súvislosti so zmenou priestorového usporiadania garáže,
- zmena dispozičného riešenia v časti vlastnej garážovej haly,
- zmena funkčného využitia - nebude sa realizovať sklad parlamentnej knižnice a súvisiace technické priestory, ostatné funkcie ostávajú zachované,
- zmena umiestnenia suchých chladičov pre zdroj chladu v podzemnom priestore západne od garáže (pôvodné riešenie – pozdĺž západnej obvodovej steny garáže),
- zmena riešenia technického vybavenia v nadväznosti na zmenu priestorového usporiadania a dispozičného riešenia,
- zmena technického riešenia odovzdávacej stanice tepla (pôvodne z jedného výmenníka tepla na dva).

Predložená dokumentácia zmeny stavby pred dokončením rieši výstavbu objektu podzemnej garáže, ktorý bude situovaný v priestore pod severnou záhradou (francúzska baroková záhrada). Bratislavský hrad je národnou kultúrnou pamiatkou, zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 28. Garáž bude slúžiť na parkovanie osobných automobilov pre návštevníkov areálu a objektov Bratislavského hradu, pre potreby Kancelárie NR SR (technické zariadenia – serverovňa, dieselagregát, trafostanica, parkovanie poslancov a zamestnancov) ale aj pre Slovenské národné múzeum a iných nájomcov priestorov v areáli hradu.

Celá hmota objektu garáže (SO 2.L.10) je podzemná s pôdorysnými rozmermi cca 60 m x 60 m, v pôdoryse kopíruje južnú časť barokovej záhrady. V severnej časti má štyri podzemné podlažia navzájom prepojené dvojicou rámp, južná časť garáže je jednopodlažná. Kapacita garáže je 222 parkovacích miest (1.PP a 2.PP: 63 PM, 3.PP: 62 PM a 4.PP: 34 PM, z toho pre imobilných 6 PM). Prístup pre peších je priamo z terénu dvoma vonkajšími schodiskami vnímateľnými v exteriéri a z objektu Zimnej jazdiarne. Garáž je prepojená aj s hradným palácom cez suterén objektu oranžérie. V južnej časti objektu sú navrhnuté technické priestory (trafostanica, centrálny náhradný zdroj, serverovňa, odovzdávacia stanica tepla a strojovňa vzduchotechniky). V juhozápadnej časti sú v dotyku s objektom Zimnej jazdiarne navrhnuté priestory šatní pre účinkujúcich (prepojené s javiskom multifunkčnej sály Zimnej jazdiarne) a priestor pre strážnu službu. Pri východnom schodisku sú v úrovni 1.PP umiestnené hygienické zariadenia pre návštevníkov hradného areálu prístupné schodiskom z terénu. V západnej časti, mimo barokovej záhrady, je navrhnutá hmota dvoch priestorov pre suché chladiče.

Prístup do garáže je zabezpečený existujúcim vjazdom zo Zámockej ulice, ktorý bude v podzemí predĺžený a cez suterén Zimnej jazdiarne sa zaústi do priestoru garáže (SO 2.L.20). Vybudovanie si vyžiada úpravu kolektora pod vjazdom.

Plošné a objemové bilancie riešených podzemných objektov:

SO 2.L.10 Podzemná garáž – 4PP, zastavaná plocha 3 697 m², úžitková plocha 7 787 m², obostavaný priestor 27 683 m³

SO 2.L.20 Vjazd do podzemnej garáže – 1PP, zastavaná plocha 540 m², úžitková plocha 495 m², obostavaný priestor 1 780 m³

SO 2.L.30 Obnova podzemnej chodby – 1PP, zastavaná plocha 296 m², úžitková plocha 169 m², obostavaný priestor 852 m³

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 zmeny stavby pred dokončením 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. 800/22, 860/1,2,3,5,15,17 863/2, 864/1, 876/5,7,8 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 požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Záujmové parcely sú súčasťou historického mesta (pamiatková rezervácia - PR), kde je potrebné

rešpektovať:

- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry historického jadra mesta s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohľadnením priemer. podlažnosti 3 – 5 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“;
- pohľady a priehľady na dominanty historického jadra,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí.

zakázať:

výškové stavby, hmotovo – priestorové riešenie potenciálnej novej zástavby nad rozmer charakteristickej blokovej zástavby historického mesta.

Navrhovaná novostavba podzemnej garáže tvoriaca nevyhnutnú súčasť areálu Bratislavského hradu, spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, nakoľko dopravné a technické vybavenie a garáže sú súčasťou územia s funkčným využitím plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Oproti stavu povolenému v právoplatnom stavebnom povolení zmena stavby pred dokončením optimalizuje konfiguráciu garáže, redukuje jej pôdorysný rozsah pri zachovaní porovnateľnej kapacity garáže (počet parkovacích miest znižuje z 259 na 222). Riešenie inžinierskych sietí je jednoduchšie a severná časť barokovej záhrady bude riešená na rastlome teréne (oproti pôvodnému riešeniu na konštrukcii garáže), čo umožní výsadbu plnohodnotnej zelene v tejto časti záhrady.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou stavby pred dokončením:	NKP Bratislavský hrad - Rekonštrukcia hradného paláca a objektov v areáli Bratislavského hradu, Zámocká ulica, Bratislava časť L - Podzemná parkovacia garáž
na parcelách číslo:	800/22, 860/1,2,3,5,15,17 863/2, 864/1, 876/5,7,
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	areál Bratislavského hradu

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:

- nad konštrukciami, na ktorých je navrhovaná zeleň riešiť takú hrúbku pôdneho substrátu, ktorá umožní výsadbu plnohodnotnej zelene. Pre zeleň vytvoriť podmienky, ktoré jej umožnia rast a želaný rozvoj aj v budúcnosti;

- zeleň na pozemkoch susediacich so stavbou dotknutými parcelami ochrániť pred prípadným poškodením spôsobeným výstavbou garáže;

z hľadiska dopravného vybavenia:

- vyhradiť 4 % stojísk pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu;

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;

Upozornenie:

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.
- „Dopravné posúdenie - aktualizácia“, bolo predložené v r. 2009 (stanovisko MAGS /ODP/49272/09-285901, 762/09-ČS zo dňa 16.11.2009). V dokumentácii bolo predložené dopravné posúdenie plánovanej investície – podzemná parkovacia garáž s kapacitou 259 PM (pôvodná kapacita garáže) aj s priradením dopravy z hromadnej garáže s počtom 275 PM na pozemku medzi Mudroňovou, Strelecovou a Palisádami. Posúdenie bolo spracované v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov. Bolo spracované v závislosti od aktivít v území pre hodinu 10.00 – 11.00 a preukázalo funkčnosť dynamickej dopravy pre predpokladané nároky dopravy.
- Väčšina stavbou zasiahnutých pozemkov je súčasťou územných systémov ekologickej stability – biocentrá.

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 – 2 x Vám v prílohe vraciame, ponechávame si iba časti: SO 2.L.20: Vjazd do podzemnej garáže (zmenšené výkresy na formát A3), časť 2.L – Podzemná parkovacia garáž, časti A,B,C,D, časť SO 2.L.20: Vjazd do podzemnej garáže – Architektonické a stavebné riešenie, SO 2.L.10: Podzemná garáž – Technická správa

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia (kompletné paré), 1 x dokumentácia (mimo častí, ktoré sme si ponechali – uvedené vyššie)

1x potvrdené - D. Koordinačná situácia (zmenšené na formát A3), 08. Pozdĺžny rezopohľad A-A', Pozdĺžny rezopohľad B-B' (zmenšené na formát A3), 09. Priečne rezy C-C' a D-D' (zmenšené na formát A3)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - D. Koordinačná situácia (zmenšené na formát A3), 08. Pozdĺžny rezopohľad A-A', Pozdĺžny rezopohľad B-B' (zmenšené na formát A3), 09. Priečne rezy C-C' a D-D' (zmenšené na formát A3);
Magistrát ODI, archív;

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
24.03.2014

Naše číslo
MAGS ORM 45435/14-108897

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
06.05.2014

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

investor:	Kancelária národnej rady SR, Nám. Alexandra Dubčeka1, 812 80 Bratislava
investičný zámer:	NKP Bratislavský hrad - Rekonštrukcia hradného paláca a objektov v areáli Bratislavského hradu, Zámocká ulica, Bratislava časť L - Podzemná parkovacia garáž
žiadosť zo dňa :	24.03.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Masár autorizovaný architekt 0029AA
dátum spracovania dokumentácie:	01/2014

K investičnému zámeru: „Rekonštrukcia hradného paláca a objektov v areáli Bratislavského hradu, časť 2L: Podzemná parkovacia garáž“ bolo dňa 29.03.2010 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 49044/09-283915. Záväzné stanovisko bolo vydané k *výstavbe objektu podzemných garáží na severnej terase areálu bratislavského hradu, ktorý mal v časti dve podzemné podlažia a v časti jedno podzemné podlažie, prístup mal navrhnutý vjazdom zo Zámockej ulice. Kapacita garáže - 259 parkovacích miest. Pôdorys a strop garáže boli prispôbené obrysu francúzskej barokovej záhrady. Projektová dokumentácia - časť 2L Podzemná parkovacia garáž bratislavského hradu bola členená na osem stavebných objektov (– Podzemná garáž, - Prípojka na areálovú kanalizáciu, - Zokruhovanie a úprava areálového vodovodu, prípojka na areálový vodovod, - Prípojka VN, - Prekládka telefónneho kábla, - Napájacie rozvody tepla a odovzdávacia stanica tepla, - Vjazd do podzemnej garáže, - Obnova podzemnej chodby) a deväť prevádzkových súborov.*

Následne bolo k stavbe dňa 11.06.2010 vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. 9148-2009/4520-2010/26298/URS/Klo-Ur a neskôr aj stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.10.2010.

Z dôvodu zníženia finančnej náročnosti investor prehodnotil svoj zámer z pôvodných troch etáp na 2 etapy. Úprava spočíva v zrušení prepojenia podzemného objektu garáže s budovou na severných hradbách a s tým súvisiace budovanie podzemného skladu pre parlamentnú knižnicu. To umožnilo optimalizáciu konfigurácie garáže pri zachovaní jej pôvodnej kapacity. Severná časť barokovej záhrady tak bude riešená na rastlom teréne oproti pôvodnému riešeniu na konštrukcii garáže, zjednodušilo sa aj riešenie inžinierskych sietí. Predmetom prvej etapy je realizácia podzemného objektu garáží, barokovej záhrady a hrubej stavby Zimnej jazdiarne (časť 2K). V druhej etape ostane zrealizovať vnútorné stavebné a technologické vybavenie Zimnej jazdiarne, úpravy exteriérových plôch okolo barokovej záhrady a plochy hornej východnej terasy (časť 2C).

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je zmena stavby pred dokončením časti L – Podzemná parkovacia garáž členená na 8 stavebných a inžinierskych objektov a 9 prevádzkových súborov), v rámci ktorej sú predložené stavebné objekty:

SO 2.L.10 Podzemná garáž

SO 2.L.20 Vjazd do podzemnej garáže

SO 2.L.30 Obnova podzemnej chodby

Hlavnými zmenami oproti stavu podľa právoplatného stavebného povolenia sú:

- zmena pôdorysného rozsahu garáže – zrušenie severnej časti,
- zmena podlažnosti garáže (z pôvodných 2 PP na 4 PP),
- zmena počtu parkovacích miest z 259 na 222,
- zmena nosných konštrukcií v súvislosti so zmenou priestorového usporiadania garáže,
- zmena dispozičného riešenia v časti vlastnej garážovej haly,
- zmena funkčného využitia - nebude sa realizovať sklad parlamentnej knižnice a súvisiace technické priestory, ostatné funkcie ostávajú zachované,
- zmena umiestnenia suchých chladičov pre zdroj chladu v podzemnom priestore západne od garáže (pôvodné riešenie – pozdĺž západnej obvodovej steny garáže),
- zmena riešenia technického vybavenia v nadväznosti na zmenu priestorového usporiadania a dispozičného riešenia,
- zmena technického riešenia odovzdávacej stanice tepla (pôvodne z jedného výmenníka tepla na dva).

Predložená dokumentácia zmeny stavby pred dokončením rieši výstavbu objektu podzemnej garáže, ktorý bude situovaný v priestore pod severnou záhradou (francúzska baroková záhrada). Bratislavský hrad je národnou kultúrnou pamiatkou, zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 28. Garáž bude slúžiť na parkovanie osobných automobilov pre návštevníkov areálu a objektov Bratislavského hradu, pre potreby Kancelárie NR SR (technické zariadenia – serverovňa, dieselagregát, trafostanica, parkovanie poslancov a zamestnancov) ale aj pre Slovenské národné múzeum a iných nájomcov priestorov v areáli hradu.

Celá hmota objektu garáže (SO 2.L.10) je podzemná s pôdorysnými rozmermi cca 60 m x 60 m, v pôdoryse kopíruje južnú časť barokovej záhrady. V severnej časti má štyri podzemné podlažia navzájom prepojené dvojicou rámp, južná časť garáže je jednopodlažná. Kapacita garáže je 222 parkovacích miest (1.PP a 2.PP: 63 PM, 3.PP: 62 PM a 4.PP: 34 PM, z toho pre imobilných 6 PM). Prístup pre peších je priamo z terénu dvoma vonkajšími schodiskami vnímateľnými v exteriéri a z objektu Zimnej jazdiarne. Garáž je prepojená aj s hradným palácom cez suterén objektu oranžérie. V južnej časti objektu sú navrhnuté technické priestory (trafostanica, centrálny náhradný zdroj, serverovňa, odovzdávacia stanica tepla a strojovňa vzduchotechniky). V juhozápadnej časti sú v dotyku s objektom Zimnej jazdiarne navrhnuté priestory šatní pre účinkujúcich (prepojené s javiskom multifunkčnej sály Zimnej jazdiarne) a priestor pre strážnu službu. Pri východnom schodisku sú v úrovni 1.PP umiestnené hygienické zariadenia pre návštevníkov hradného areálu prístupné schodiskom z terénu. V západnej časti, mimo barokovej záhrady, je navrhnutá hmota dvoch priestorov pre suché chladiče.

Prístup do garáže je zabezpečený existujúcim vjazdom zo Zámockej ulice, ktorý bude v podzemí predĺžený a cez suterén Zimnej jazdiarne sa zaústi do priestoru garáže (SO 2.L.20). Vybudovanie si vyžiada úpravu kolektora pod vjazdom.

Plošné a objemové bilancie riešených podzemných objektov:

SO 2.L.10 Podzemná garáž – 4PP, zastavaná plocha 3 697 m², úžitková plocha 7 787 m², obostavaný priestor 27 683 m³

SO 2.L.20 Vjazd do podzemnej garáže – 1PP, zastavaná plocha 540 m², úžitková plocha 495 m², obostavaný priestor 1 780 m³

SO 2.L.30 Obnova podzemnej chodby – 1PP, zastavaná plocha 296 m², úžitková plocha 169 m², obostavaný priestor 852 m³

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 zmeny stavby pred dokončením 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. 800/22, 860/1,2,3,5,15,17 863/2, 864/1, 876/5,7,8 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 požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Záujmové parcely sú súčasťou historického mesta (pamiatková rezervácia - PR), kde je potrebné

rešpektovať:

- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry historického jadra mesta s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohľadnením priemer. podlažnosti 3 – 5 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“;
- pohľady a priehľady na dominanty historického jadra,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí.

zakázať:

výškové stavby, hmotovo – priestorové riešenie potenciálnej novej zástavby nad rozmer charakteristickej blokovej zástavby historického mesta.

Navrhovaná novostavba podzemnej garáže tvoriaca nevyhnutnú súčasť areálu Bratislavského hradu, spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, nakoľko dopravné a technické vybavenie a garáže sú súčasťou územia s funkčným využitím plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Oproti stavu povolenému v právoplatnom stavebnom povolení zmena stavby pred dokončením optimalizuje konfiguráciu garáže, redukuje jej pôdorysný rozsah pri zachovaní porovnateľnej kapacity garáže (počet parkovacích miest znižuje z 259 na 222). Riešenie inžinierskych sietí je jednoduchšie a severná časť barokovej záhrady bude riešená na rastlom teréne (oproti pôvodnému riešeniu na konštrukcii garáže), čo umožní výsadbu plnohodnotnej zelene v tejto časti záhrady.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou stavby pred dokončením:	NKP Bratislavský hrad - Rekonštrukcia hradného paláca a objektov v areáli Bratislavského hradu, Zámocká ulica, Bratislava časť L - Podzemná parkovacia garáž
na parcelách číslo:	800/22, 860/1,2,3,5,15,17 863/2, 864/1, 876/5,7,
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	areál Bratislavského hradu

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:

- nad konštrukciami, na ktorých je navrhovaná zeleň riešiť takú hrúbku pôdneho substrátu, ktorá umožní výsadbu plnohodnotnej zelene. Pre zeleň vytvoriť podmienky, ktoré jej umožnia rast a želaný rozvoj aj v budúcnosti;

- zeleň na pozemkoch susediacich so stavbou dotknutými parcelami ochrániť pred prípadným poškodením spôsobeným výstavbou garáže;

z hľadiska dopravného vybavenia:

- vyhradiť 4 % stojísk pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu;

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;

Upozornenie:

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.
- „Dopravné posúdenie - aktualizácia“, bolo predložené v r. 2009 (stanovisko MAGS /ODP/49272/09-285901, 762/09-ČS zo dňa 16.11.2009). V dokumentácii bolo predložené dopravné posúdenie plánovanej investície – podzemná parkovacia garáž s kapacitou 259 PM (pôvodná kapacita garáže) aj s priradením dopravy z hromadnej garáže s počtom 275 PM na pozemku medzi Mudroňovou, Strelecovou a Palisádami. Posúdenie bolo spracované v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov. Bolo spracované v závislosti od aktivít v území pre hodinu 10.00 – 11.00 a preukázalo funkčnosť dynamickej dopravy pre predpokladané nároky dopravy.
- Väčšina stavbou zasiahnutých pozemkov je súčasťou územných systémov ekologickej stability – biocentrá.

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 – 2 x Vám v prílohe vraciame, ponechávame si iba časti: SO 2.L.20: Vjazd do podzemnej garáže (zmenšené výkresy na formát A3), časť 2.L – Podzemná parkovacia garáž, časti A,B,C,D, časť SO 2.L.20: Vjazd do podzemnej garáže – Architektonické a stavebné riešenie, SO 2.L.10: Podzemná garáž – Technická správa

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia (kompletné paré), 1 x dokumentácia (mimo častí, ktoré sme si ponechali – uvedené vyššie)

1x potvrdené - D. Koordinačná situácia (zmenšené na formát A3), 08. Pozdĺžny rezopohľad A-A', Pozdĺžny rezopohľad B-B' (zmenšené na formát A3), 09. Priečne rezy C-C' a D-D' (zmenšené na formát A3)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - D. Koordinačná situácia (zmenšené na formát A3), 08. Pozdĺžny rezopohľad A-A', Pozdĺžny rezopohľad B-B' (zmenšené na formát A3), 09. Priečne rezy C-C' a D-D' (zmenšené na formát A3);
Magistrát ODI, archív;