



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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
20.03.2017	MAGS OUIK 40164/17-72186	Ing. arch. Simonidesová /514	26.04.2017

Vec:

Záväzné 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 A – Rekonštrukcia budovy na severných hradbách Bratislavského hradu, pozemky parc. č. 860/7,17,19,20,21,24,25,27,30, 863/2, 876/5
žiadosť zo dňa:	20.03.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Masár autorizovaný architekt 0029AA
dátum spracovania dokumentácie:	02/2017

Bratislavský hrad je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 28. Vzhľadom na rozsah rekonštrukcie, je stavba rozdelená do dvoch hlavných skupín a niekoľkých častí.

Predložená dokumentácia rieši časť A: zmenu dokončenej stavby - budovu na severných hradbách (posledná rekonštrukcia prebehla v 80-tych rokoch 20. st.), novostavbu podzemného servisného objektu a areálové rozvody inžinierskych sietí. Budova na severných hradbách je pôvodne barokový objekt z 18. st. pristavaný k stredovekým severným hradbám. Má 2 bašty opevnenia (západnú a východnú), čiastočné podzemné podlažie pod západnou časťou (v časti východnej Luginsland bašty má 2 podzemné podlažia) a tri nadzemné podlažia (3. NP: podkrovie vstavané do manzardovej strechy v 20. st. ako novotvar). Funkčná náplň: servisný objekt pre areál hradu (parlamentná knižnica, administratívne priestory, priestory údržby).

Objektová skladba: SO 2.A.10 Budova na severných hradbách (p.č. 860/7); SO 2.A.11 Podzemný servisný objekt (p.č. 860/17); SO 2.A.12 napojenie na vetvu E kolektora (p.č. 860/17, 25); SO 2.A.13 Prípojky na areálovú kanalizáciu (p.č. 860/17); SO 2.A.14 Prekládka areálovej kanalizácie (p.č. 860/17, 863/2); SO 2.A.15 Prípojka vody (p.č. 860/17,25); SO 2.A.16 Prípojka na centrálny zdroj chladu (p.č. 860/17,20,21,24,25,27); SO 2.A.17 Vonkajšie rozvody NN (p.č. 860/17,19,21,24,25,27, 876/5); SO 2.A.18 Areálové osvetlenie (p.č. 860/17); SO 2.A.19 Prekládka telekomunikačných rozvodov (p.č. 860/17,21,30, 863/2); SO 2.A.20 Areálové

telekomunikačné rozvody (p.č. 860/17,21,30, 863/2); SO 2.A.21 Kábelovod (p.č. 860/17,30, 863/2).

SO 2.A.10 Budova na severných hradbách (p.č. 860/7): Súčasný rozsah suterénu pod západnou časťou budovy sa rozširuje o nové podzemné priestory v západnej časti a v mieste prepojenia s novým podzemným servisným objektom (SO 2.A.11). Navrhované funkčné využitie: administratívne priestory Kancelárie NR SR so vstupnou recepciou a zázemím, parlamentná knižnica, príležitostné výstavy SNM, technické priestory a prevádzkové priestory údržby areálu, služby pre návštevníkov hradu (WC, občerstvenie). Nadzemná hmota budovy sa nemení. Najpodstatnejším zásahom do architektonického výrazu budovy je zmena tvaru vikierov v manzardovej streche – odbúrajú sa ornamentálne striešky a upravajú sa do jednoduchšej kubickej formy. Po celom obvode budú oplechované medeným plechom, okenné výplne budú bez členenia. Na južnej fasáde budú zmenené proporcie okenných otvorov, odstránia sa dažďové zvody, vymenia sa za nové nástrešné dažďové žľaby so strešnými vtokmi a budú odlišené historické otvory z 18. st od novodobých. Novonavrhované sú tri hlavné a tri pomocné schodiská, dva osobné výťahy, malý nákladný výťah a zdvíhacia plošina pre imobilných. Zastavaná plocha: 2 160 m² (nadzemná podlažná plocha: 6 260 m²).

SO 2.A.11 Podzemný servisný objekt (p.č. 860/17): V priestore medzi budovou na severných hradbách a budovou pri Mikulášskej bránke je navrhnutý nový jednopodlažný podzemný objekt, ktorý nahradí existujúci menší, ktorý je v havarijnom stave. Priestory budú slúžiť ako sklad kníh pre parlamentnú knižnicu, pre údržbu areálu hradu a uskladnenie príslušných mechanizmov. Zastavaná plocha: 862 m² (= podlažná plocha).

SO 2.A.12 napojenie na vetvu E kolektora (p.č. 860/17, 25): Vybudovaný bude nový podzemný kolektor (za účelom skrátenia trás rozvodov do budovy na severných hradbách), ktorý prepojí existujúcu vetvu E so suterénom pod západnou časťou budovy. Nový úsek bude pozostávať z vertikálnej šachty v mieste napojenia na vetvu E a horizontálneho úseku budovaného v otvorenom výkope. Zastavaná plocha: 68 m² (= podlažná plocha).

Navrhovaná stavba si nevyžaduje výrub zelene.

Predmetom dokumentácie nie je doprava. Podzemná garáž pre potreby NR SR a návštevníkov hradného areálu, bola zrealizovaná samostatným stavebným objektom "Časť L - Podzemná parkovacia garáž".

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 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. 860/7,17,19,20,21,24,25,27,30, 863/2, 876/5 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.

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.

Cieľom predloženej projektovej dokumentácie je pamiatková obnova budovy s dôrazom na fasády a súčasti stredovekého opevnenia, zlepšenie stavebno-technického stavu objektu (vrátane statického zabezpečenia vežičky pred južnou fasádou), zvýšenie technologického štandardu budovy a jej intenzívne funkčné využitie.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia a zariadenia kultúry a zábavy patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy s kódom 201.

Charakter stabilizovaného územia je rešpektovaný - nedochádza k zmene pôvodných regulatívov intenzity využitia územia, nakoľko zastavaná plocha, hrubá podlažná plocha ani objem nadzemnej časti budovy sa navrhovanou zmenou dokončenej stavby nemenia. Zostáva zachovaná aj pôvodná maximálna výška objektu +13,97 m.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	NKP Bratislavský hrad - Rekonštrukcia hradného paláca a objektov v areáli Bratislavského hradu, Zámocká ulica, časť A – Rekonštrukcia budovy na severných hradbách Bratislavského hradu, pozemky parc. č. 863/2, 860/7,17,19,20,21,24,25,27,30, 876/5
na parcelách číslo:	863/2, 860/7,17,19,20,21,24,25,27,30, 876/5
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:

- V zmysle výkresu NS 2 Pôdorys prízemie (1.NP) - navrhovaný stav, M 1:400 sú na streche podzemného objektu SO 2.A.11 Podzemný servisný objekt (p.č. 860/17) naznačené sadové úpravy s výsadbou stromov (v textovej časti bez bližšieho popisu). Ku kolaudácii objektu požadujeme preukázať ich realizáciu v predloženom rozsahu.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Preukázať, že predmetnou stavbou nie je ohrozený existujúci tunel. V prípade, že predmetnou stavbou je dotknutý existujúci tunel, navrhnúť konkrétne technické opatrenia - riešiť ako samostatný stavebný objekt.

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.
- Časť areálu Bratislavského hradu severnej a východnej terasy je priradená k stabilizovaným plochám prírodného prostredia – biocentrá ÚSES.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia (okrem výkresov tvoriacich súčasť stanoviska)

1x potvrdené: C Celková situácia stavby, M 1:1000; NK1 Pôdorys suterénu (1.PP)-navrhované konštrukcie, M 1:400; NK2 Pôdorys prízemí (1.NP)-navrhované konštrukcie, M 1:400; NK7 Rezy 1,2,3,4-navrhované konštrukcie, M 1:300; NK8 Pohľady–južná fasády-navrhované konštrukcie, M 1:300;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: C Celková situácia stavby, M 1:1000; NK1 Pôdorys suterénu (1.PP)-navrhované konštrukcie, M 1:400; NK2 Pôdorys prízemí (1.NP)-navrhované konštrukcie, M 1:400; NK7 Rezy 1,2,3,4-navrhované konštrukcie, M 1:300; NK8 Pohľady–južná fasády-navrhované konštrukcie, M 1:300;
Magistrát ODI, archív;