



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Slovenská akadémia vied

Štefánikova 49
81438 Bratislava

Váš list
zo dňa **13.09.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 58290/2024-
573632/Pet**

V Bratislave
05.11.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Fyzikálny ústav Slovenskej akadémie vied, Dúbravská cesta 9, Bratislava
stavba:	„Rekonštrukcia technického pavilónu NANO_BIO_LAB“
pozemok, parc. č., k. ú.:	C-KN 2691, k.ú. Karlova Ves
miesto stavby:	Dúbravská cesta (areál SAV)
žiadosť doručená dňa:	13.09.2024
druh podanej dokumentácie:	Projekt skutočného vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	g.a.m – projekčná kancelária – Ing. Peter Aštary Vajanského 1518/15, 924 01 Galanta
zodpovedný projektant:	Ing. Peter Aštary autorizovaný architekt 0901AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2023 – Sprievodná správa 09/2022 – Grafická časť

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, rozhodnutím č.j. KV/SU/1293/2016/9490/Kj zo dňa 08.06.2019 (ďalej len „stavebné povolenie“ v prísl. gramatickom tvare), povolila zmenu dokončenej stavby: „Rekonštrukcia technického pavilónu NANO BIO LAB, Fyzikálneho ústavu SAV“, na pozemku parc. č. 2691, k.ú. Karlova Ves, Dúbravská cesta (uzavretý areál SAV). Výslednicou povolenej zmeny dokončenej stavby bola občianska nadzemná stavba pre vedu a výskum o max. pôdorysných rozmeroch 24,10 m x 36,10 m; s podlažnosťou 2NP+ustúpené podlažie (presklený výlez na strechu), prestrešená plochou strechou s hornou hranou na výškovej úrovni +11,74 m n.m. Bpv (3NP) a na výškovej úrovni +9,00 m n.m. Bpv (2.NP) od 1.NP ($\pm 0,000 = 178,30$ m n.m. Bpv). Súčasťou je aj pripojenie stavby na technickú infraštruktúru. Parkovanie – riešené v rámci areálu SAV s dostatočnými parkovacími

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

kapacitami. Na zmenu dokončenej stavby vydalo hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 38975/15-251574 zo dňa 24.06.2015.

Počas výstavby došlo k zmenám nad rámec stavebného povolenia, a to v rozsahu (rámcový popis):

- zmena v objemovom riešení stavby (nárast zastavanej a podlažnej plochy objektu z dôvodu zmeny konštrukčného systému a materiálového riešenia stavby):
- zmena technického riešenia stavby s vylúčením dvojítych filigránových stien Peiko a prekladov Peiko;
- realizácia obvodového muriva z tehál Porotherm 30T Profi 300mm so zateplením Nobasil 100mm;
- realizácia železobetónového skeletu v strede budovy – betón C35/45, betonárska oceľ B500 A 150kg/m³;
- zámena vonkajšieho opláštenia stien Fundermax za výplňové tehlové murivo a kontaktný zateplňovací systém ETICS;
- doplnenie izolácie strechy v súvislosti s požiarou odolnosťou strešného pláštá;
- čiastočné dispozičné zmeny.

Riešenie nárokov na statickú dopravu a dopravné pripojenie – bez zmeny.

Predložená projektová dokumentácia rieši: zrealizované zmeny nad rámec stavebného povolenia nebytovej budovy v uzavretom areáli SAV. Počas výstavby došlo k zmene konštrukčného systému a materiálového riešenia stavby a tým k zmene celkového objemového riešenia stavby, k nárastu zastavanej a podlažnej plochy; ďalej boli zrealizované zmeny v dispozičnom riešení stavby. Stavba je prestrešená plochou strechou s hornou hranou atiky na výškovej úrovni +12,06 m n.m. Bpv (3.NP) a na výškovej úrovni +9,06 m n.m. Bpv (2.NP) od 1.NP ($\pm 0,000 = 178,30$ m n.m. Bpv). Stavebným povolením povolená podlažnosť (2NP+), funkcia a typologický druh stavby zostali bez zmeny. Stavba je pripojená na rozvody technickej infraštruktúry.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: bez zmeny nad rámec stavebného povolenia

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ). V zátvorkách sú uvedené údaje z dokumentácie, ktorá bola podkladom k vydanému stavebnému povoleniu:

Skutočne zrealizovaný stav

Celková zastavaná plocha:	699,00 m ² (604,70 m ²)
Úžitková plocha 1NP:	597,58 m ² (524,11 m ²)
Úžitková plocha 2NP:	589,92 m ² (517,39 m ²)

Celková úžitková plocha uzavretých objektov: 1187,50 m² (1041,50 m²)
Obstavaný priestor uzatvorených objektov: 6207,66 m³ (5445,32 m³)

Chodníky: 699,00 m²

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky C-KN parc. č. 2691, 2704/1, 2705/1, k.ú. Karlova Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie** vnútorného mesta;
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130, stabilizované územie** vnútorného mesta.

Intenzita využitia územia:

Záujmové 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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

existujúca nebytová budova so stavebne povolenou zmenou sa nachádza na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia, v ktorom ÚPN stanovil funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130. Stavebne povolenou zmenou a ani zmenami zrealizovanými nad rámec stavebného povolenia, nedošlo k zmene spôsobu zástavby (izolovaná stavba), k zmene druhu stavby (nebytová budova). Pri posudzovaní zmien zrealizovaných nad rámec stavebného povolenia z hľadiska funkcie a intenzity využitia územia vo väzbe na ÚPN sa prihliadalo na vydané stavebné povolenie a na skutočnosť, že realizáciou zmien nad jeho rámec nedošlo k zmene umiestnenia stavby, jej typologického druhu a funkcie (pôvodná/existujúca nebytová budova sa nachádzala v území s funkciou: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130).

– z hľadiska funkčného využitia územia:

realizáciou zmien nad rámec stavebne povoleného riešenia nedošlo k zmene funkcie a druhu stavby nad rámec stavebného povolenia. Vo väzbe na uvedené považujeme zrealizované zmeny, ktorými nedošlo k zmene funkčného využitia stavebne povolenej zmeny stavby, ani k zmene jej umiestnenia a typologického druhu v území: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130 za akceptovateľné;

– z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

v riešenom území (uzavretý areál SAV) sú odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov vo vzťahu k ich záujmovým pozemkom, rovnako ako aj v ich podlažnosti; existujúcu zástavbu v areáli SAV je možné klasifikovať ako nesúrodú.

Umiestnenie stavby a jej podlažnosť aj po realizácii zmien nad rámec stavebného povolenia zostali zachované; zmeny v jej zastavanej a podlažnej ploche sú spôsobené primárne zmenou materiálového riešenia nosného systému stavby, jej obvodových konštrukcií a zateplenia. Podľa nami vykonaného kontrolného výpočtu v zmysle metodiky ÚPN po realizácii zmien je zastavaná plocha predmetnej stavby 659,42 m² (plocha bez átria a so zápočtom časti ext. schodiska) a podlažná plocha 1333,86 m².

Nebytová budova aj po realizácii zmien nad rámec stavebného povolenia svojou mierkou rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej nesúrodnej zástavby v areáli SAV, nevnáša do existujúcej zástavby neprímeraný kontrast, ani neúmerné zaťaženie pozemku a rešpektuje princíp stabilizovaného územia. Aj po zmene zostal zachovaný stavebne povolený architektonický výraz objektu; jeho podlažnosť, funkcia, typologický druh a jej umiestnenie. Jestvujúcu urbanistickú štruktúru v areáli SAV považujeme za rešpektovanú.

- z hľadiska intenzity využitia územia nebytová budova aj po realizácii zmien nad rámec stavebného povolenia nenarúša a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby v areáli SAV.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov .

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmových pozemkov (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutých funkčných plôch) za max. prípustný v stabilizovanom území;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 23.09.2024 oznámila, že dňa 13.09.2024 obdržala žiadosť o vydanie záväzného stanoviska na predmetnú stavbu, a že sa k zmene rozostavanej stavby nebude vyjadrovať.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, si neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia podmienky (pozn.: nedošlo k zmenám nad rámec stavebného povolenia).

UPOZORNENIE:

V projektovej dokumentácii je v uvedenej zastavanej ploche (699,00 m²) zohľadnená aj plocha átria bez prestrešenia (31,78 m²) čo je v rozpore s metodikou ÚPN. Realizáciou zmien nad rámec stavebného povolenia nedošlo až tak k výrazným zmenám, ako sú uvedené v časti: „Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ). V zátvorkách sú uvedené údaje z dokumentácie, ktorá bola podkladom k vydanému stavebnému povoleniu“. Údaj o podlažnej ploche v dokumentácii absentuje.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia; Rez, Pohľady;

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
potvrdené výkresy: Situácia, Rez, Pohľady
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt