



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

ENG2 SR, s.r.o.

Karpatská 23
811 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **11.09.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 58136/2024-
590844/Dim**

V Bratislave
14.11.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

investor:	Univerzita Komenského v Bratislave, Fakulta telesnej výchovy a športu, Nábr. arm. gen. L. Svobodu 9, 814 69 Bratislava, v zastúpení ENG2 SR, s.r.o.
investičný zámer:	rekonštrukcia kaviarne a študovne v priestoroch FTVŠ
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxx; k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	nábr. arm. gen. L. Svobodu
žiadosť doručená dňa:	11.09.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Studio_404 s.r.o., Topoľčany
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter Višňovský autorizovaný architekt 2437AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2024

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. 2 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 v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: stavebno-technické a modernizačné úpravy priestorov na úrovni 1.PP prepojovacieho krídla objektu FTVŠ UK z dôvodu zámeru na zmenu účelu užívania týchto priestorov. V súčasnosti sú priestory nevyužívané, pôvodne slúžili ako práčovňa. Predložená PD navrhuje ich úpravu na kaviareň a študovňu. Navrhované práce zahŕňajú dispozičné úpravy za účelom vytvorenia priestorov kaviarne, študovne, WC a zázemia a za tým účelom aj búracie práce nenosných konštrukcií, realizáciu nových priečok, výmenu výplní okenných otvorov, odstránenie nefunkčných rozvodov, osadenie VZT, modernizáciu povrchov, repas dverí a pod. Celková podlahová plocha prevádzky je 261,22 m², kapacita kaviarne je 48 miest, kapacita študovne 37 miest.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: posudzovaná dokumentácia nenavrhuje nové dopravné napojenie ani nové parkovacie plochy. Kaviareň a študovňa majú slúžiť pre potreby

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

študentov navštevujúcich FTVŠ, zamestnanci a prípadní externí návštevníci môžu využiť existujúce vyhradené parkovacie miesta v areáli v počte 2 ks.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- Nedochádza k objemovej a plošnej zmene existujúcej stavby – budovy FTVŠ, plošné a objemové bilancie sa nemenia.
- Kapacita kaviarne je navrhovaná na 48 miest a študovne pre študentov fakulty 37 miest.
- Celková podlahová plocha prevádzky je 261,22 m².

Posúdenie zmeny účelu užívania časti 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 je **záujmový pozemok parc. č. xxxxx, k. ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje nasledovnú reguláciu:

- **Funkčné využitie územia:**

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, stabilizované územie, územie kompaktného mesta zóna C, objekt je nehnuteľná kultúrna pamiatka („NKP“).

- **Intenzita využitia územia:**

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.

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).

- **Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:**

Zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, sú územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu hlavnou podmienkou využitia funkčnej plochy, pričom medzi prevládajúce spôsoby funkčného využitia plôch patria zariadenia školstva, vedy a výskumu. Podiel funkcie bývania nesmie presiahnuť 30% z celkovej podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby.

Predložený návrh zmeny účelu užívania časti objektu FTVŠ UK je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia **v súlade s ÚPN**. Existujúci objekt je nebytovou budovou, občianska vybavenosť - zariadenie školstva, vedy a výskumu. Pri zmene účelu využitia priestoru z pracovne/skladu, ktorý bol naviazaný na funkciu školského/vzdelávacieho zariadenia na účel využitia: kaviareň so študovňou, ktoré sú rovnako naviazané na predmetnú funkciu nedôjde k zásadnej zmene vo funkčnom využití z hľadiska ÚPN.

Zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb sú v území taktiež prípustné v obmedzenom rozsahu.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

- V rámci posudzovanej zmeny účelu užívania časti stavby nie sú nenavrhované žiadne zásahy do objemového a architektonického riešenia objektu, nemenia sa plošné bilancie celej stavby a riešeného územia, intenzita využitia riešeného územia a dotknutej funkčnej plochy zostáva zachovaná - index zastavanej plochy, index podlažnej plochy, stavebný objem a koeficient zelene **zostávajú zachované bez zmeny**.

- Predložený návrh zmeny účelu užívania časti stavby **nemá vplyv na stabilizovanú zástavbu existujúcej urbanistickej štruktúry.**

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

- **z hľadiska dopravného vybavenia:**

V zmysle ÚPN, predmetný pozemok v k.ú. Bratislava – Staré Mesto **nie je v kolízii** so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto** nevyjadřila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

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 z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.

UPOZORNENIE:

Vzhľadom na to, že riešený objekt je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, odporúčame konzultovať akýkoľvek zámer už vo fáze rozpracovanosti s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.

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.

dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1. potvrdený výkres: „Návrh – Pôdorys 1.PP“, č. výkresu A 08, M 1:50.

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava.
+príloha č. 1

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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