



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Ústav pamäti národa

Miletičova 21
820 18 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 46165/2025-
78514/Lab**

V Bratislave
07.03.2025

VEC:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Ústav pamäti národa, Miletičova 21, 82018 Bratislava
stavba:	Revitalizácia areálu pre Ústav pamäti národa
pozemky, parc. č., k. ú.:	xx; k.ú. Nivy
miesto stavby:	Krížna ulica
žiadosť doručená dňa:	13.01.2024 – MČ Bratislava - Ružinov
druh podanej dokumentácie:	Projekt pre územné rozhodnutie spojené so stavebným konaním
spracovateľ dokumentácie:	zerozero, s. r. o., Čs. armády 29, 080 01 Prešov
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Irakli Eristavi autorizovaný architekt 0409AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2024

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. 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..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby – rekonštrukciu budov, prístavbu a revitalizáciu plôch zelene a spevnených plôch v novom areáli Ústavu pamäti národa, ktorý sa nachádza vo východnom kvadrante križovatky Krížna – Karadžičova/Legionárska.

Realizácia je rozdelená na 2 etapy.

V etape I. sa plánuje realizovať: SO 01 – Budova Ústavu pamäti národa, prislúchajúca technická infraštruktúra, dopravné napojenie Metodova, spevnené plochy nadväzujúce na budovu, parkovacie miesta, čiastočné oplotenie areálu, nástup do areálu z ulice Krížna, SO 03 – „Monument“ (steny a plochy medzi nimi), prislúchajúca drobná architektúra, mobiliár a osvetlenie areálu.

V etape II. sa plánuje realizovať: SO 02 – Ludwigov Pavilón, SO 02.1 – Ludwigov Pavilón terasa a pergola, prislúchajúca technická infraštruktúra, oplotenie areálu, nástupné plochy a parkové úpravy z Karadžičovej ulice.

Objekt SO 01 – Budova Ústavu pamäti národa tvorí pôvodná stavba obdĺžnikového pôdorysu s nepatrnými hmotovými ustúpeniami, s max. rozmermi 25,70 m x 45,44 m a s vnútorným obdĺžnikovým nádvorím, v ktorom je navrhnutá prístavba s pôdorysnými rozmermi 29,64 m x 7,50 m. Jej vnímateľná časť nad pôvodnou stavbou neobsahuje okenné otvory na fasáde. Pôvodná stavba má 5 nadzemných podlaží, navrhovaná prístavba má 1 podzemné podlažie a 11 NP. Budova obsahuje prevádzku Ústavu pamäti národa. Na 1.PP sú plánované technické priestory a sklady, na prízemí sú riešené vstupné priestory, priestory múzea, ktoré sa nachádzajú aj na 2.NP. Ďalej 3.NP obsahuje kancelárie Ústavu pamäti národa, 4.NP kancelárie Centra výskumu obdobia neslobody a 5.NP je rezervované pre kancelárie archívu Ústavu pamäti národa. Na 6.NP až 9.NP sa navrhujú priestory depozitu archívu. Na časti 9.NP je neverejná knižnica, 10.NP je venované verejnej knižnici s priamym vetraním a osvetlením, ktoré sprostredkúva navrhnutý svetlák prechádzajúci do strešnej roviny objektu. Na 11.NP je riešená bádatelňa a konzultačná miestnosť.

Rekonštruovaný stavebný objekt Ludwigov Pavilón obsahuje nové bezbariérové prepojenie všetkých troch úrovní objektu (výťah). V suteréne sú riešené výstavné priestory, na 1.NP sa nachádza kaviareň so zázemím a na 2.NP je navrhované služobné štúdio – priestor prechodného ubytovania pre potreby prevádzky Ústavu pamäti národa. Pavilón má hlavný vstup orientovaný zo severnej strany, z terasy, ktorá je doplnená o ocelovú pergolu subtlínej konštrukcie. Terasa je sprístupnená z vnútra areálu i rampami z Karadžičovej ulice.

Budova Ústavu pamäti národa je zastrešená plochými strechami, výška atiky nad 5.NP je +18,74 m a 11.NP +41,01 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 135,97 m n.m. Bpv.). Budova s názvom Ludwigov Pavilón je zastrešená valbovou a plochou strechou, najvyšší bod/hrebeň valbovej strechy je +12,57 m od úrovne podlahy ±0,000 tohto objektu (±0,000 = úroveň 1.NP - neuvedená).

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Areál sa nachádza v lokalite s veľmi dobrou dostupnosťou na nosný systém i zastávky ostatných trakcií verejnej hromadnej dopravy. Nároky statickej dopravy sú vypočítané pre funkcie administratívne budovy a verejné inštitúcie, kultúrne zariadenia, zhromažďovacie priestory, ďalší zamestnanci v službách, 1 apartmán v Ludwigovom Pavilóne, pri použití K_{mp} s hodnotou 0,3 a K_d s hodnotou 0,8 v celkovom počte 25 odstavných a parkovacích stojísk. Riešené sú na spevnených plochách v počte 35 stojísk, z toho 2 stojiská budú spĺňať rozmery pre parkovanie vozidiel pre potreby osôb so zdravotným znevýhodnením.

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

výmera záujmového územia:	6 558,60 m²
zastavaná plocha:	1 632,00 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	7 263,00 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	0,00 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	7 263,00 m²
zeleň:	
na teréne:	904,00 m²
započítateľná zeleň:	904,00 m²
spevnené plochy:	4 022,60 m²
počet bytov:	0
počet jednotiek prechodného ubytovania („štúdio“):	1
počet podlaží - hlavná budova - PP/NP:	1/11
počet podlaží – Ludwigov pavilón - PP/NP:	1/2
počet parkovacích miest:	35
počet parkovacích miest pre bicykle:	20

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 parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, **k. ú. Nivy**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**, (prevažná väčšina riešeného územia a všetky posudzované pozemné stavby),
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**, (výrazne malá JV časť riešeného územia – plochy zelene a spevnené plochy);

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.

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 územia 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:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - Navrhovaná rekonštrukcia a prístavba existujúcich stavieb v predmetnom areáli predstavuje prevádzku štátnej správy, ktorá zahŕňa aj priestory určené pre kultúru, vedu a výskum, verejné stravovanie a prechodné ubytovanie (pre potreby prevádzky Ústavu pamäti národa).
 - Vo funkčnom využití územia: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*, patria zariadenia správy, vedy a výskumu, kultúry a verejného stravovania medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Navrhované štúdio, ktoré je určené pre prechodné ubytovanie hostí počas ich pracovnej pôsobnosti v predmetnej prevádzke štátnej správy, predstavuje účelové zariadenie štátnej správy, tieto sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
 - Hlavné mesto akceptuje, že malá časť plôch zelene a spevnených plôch sa nachádza vo funkčnej ploche plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.
 - Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

časť riešeného územia vo funkčnej ploche č. 201:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie - návrh
- výmera záujmového územia:	6 255,60 m²	
- zastavaná plocha:	1 632,00 m²	IZP = 0,261
- podlažná plocha (NP):	7 263,00 m²	IPP = 1,161
- započítateľná zeleň:	744,60 m²	KZ = 0,119

kód funkcie 201	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane navrhovanej zmeny dok. stavby	Navrhovaná zmena dokončenej stavby
IZP	0,389	0,406	0,261
IPP	1,562	1,742	1,161
KZ	0,207	0,102	0,119

- **Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný** - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IZP a IPP) sú v intenciách zástavby vytvárajúcej kompaktné mestské prostredie v zmysle požiadaviek ÚPN. Navrhovaná zmena dokončenej stavby svojou mierkou a osadením zohľadňuje charakter existujúcej zástavby.
 - Predložený návrh predstavuje nielen zvýšenie stavebno-technickej kvality v rámci riešeného územia, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality s dosahom na najbližšie okolie areálu.
- **z hľadiska dopravného vybavenia:**
- Informujeme, že pozemky stavby „Revitalizácia areálu Ústavu pamäti národa“, k. ú. Nivy, sú v lokalite Krížna – Karadžičova v kontakte s výhľadovým dopravným zámerom - stavbou verejného dopravného vybavenia, stavby na dráhe, stavba č. D81. výstavba prepojenia železničných koridorov č. IV a V na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie - Bratislava Petržalka a zapojenie Letiska M. R. Štefánika na železničnú trať Bratislava ÚNS - Bratislava Nové Mesto.
V kontaktnom území ide o podzemné vedenie železničného koridoru.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná zmena dokončenej stavby 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, znalostí 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 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:
 - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
 - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
 - 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;
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadrila 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, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- Krátkodobé parkovacie miesta pre parkovanie návštevníkov areálu Ústavu pamäti národa v počte 15 parkovacích stojísk nesmú byť predané, prenajaté ani inak vyhradené (výlučne pre návštevníkov).
- Dopravné pripojenie areálu na miestnu cestu Metodova limituje šírkou 6,0 m.
- Vypracovať plynulé privedenie cyklistov z vozovky Karadžičovej ulice do plánovaného jednosmerného cyklistického pruhu v smere na Krížnu ulicu.
- Pre parkovanie bicyklov pre zamestnancov žiada vybudovať kryté uzamknuté cyklistické státie, s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, s bezbariérovým prístupom (plnenie podmienok podľa § 151, ods. 3 Zákonníka práce).
- Uzamykateľné priestory pre bicykle riešiť tak, aby bolo možné ich použitie aj pre nákladné bicykle, bicykle s detskými sedačkami a pre osoby so slabšou fyzickou konštitúciou.
- Žiadame vybudovať čiastočne kryté cyklistické státie pre návštevníkov v bezprostrednej blízkosti vchodu do budovy.
- Cyklostojany v exteriéri žiadame osádzať podľa MIB Manuálu verejných priestorov, Princípy a štandardy stojanov na bicykle: <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/cyklostojany/>

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia plôch/

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia plôch/
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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