

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Prekop

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 45335/13-258783

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava  
24.5.2013

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

investor:	<b>EUROCOM &amp; CO, s.r.o. Nobelova 18</b>
stavba:	<b>Objekt cestovného ruchu a administratívy, Nobelova ulica</b>
žiadosť zo dňa:	<b>15.4.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Daniel Prekop, 1375 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** vstavbu, dostavbu a nadstavbu existujúcich objektov na objekt cestovného ruchu a administratívy s kongresovou halou, kanceláriami, reštauráciou, hotelovým ubytovaním (60 dvojlôžkových izieb) a s vitálnym svetom. Objekt č. 1 je bývalá slobodáreň s 1 podzemným podlažím a so 4 nadzemnými podlažiami, novonavrhované je 5 nadzemné podlažie a zelená strecha na 6. nadzemnom podlaží s plochou 497 m<sup>2</sup>. Pre parkovanie a vitálny svet je navrhnutá vstavba s dostavbou v 1.PP a na 1.NP. Objekt č. 2 je bývalé štvorpodlažné zariadenie pre politickú a odbornú prípravu s novonavrhovanou nadstavbou na 5. a 6. nadzemnom podlaží. Objekty sú komunikačne prepojené. Strechy sú ploché. Parkovanie je na pozemku investora: celkovo 75 parkovacích miest, z toho 24 parkovacích miest je na teréne a 25 státí je v garáži v 1.PP a 26 vonkajších státí je na streche garáže na 1.NP. Pešie komunikácie zabezpečujú prístup do objektu a do parku mestského významu, ktorý je prepojený na navrhovaný vitálny svet. Plocha pozemku je 4397 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha objektom 1850 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha ubytovacieho zariadenia je 1100 m<sup>2</sup> - 25 %, zastavaná plocha garáže je 750 m<sup>2</sup> - 17 %, komunikácie a parkovisko 1257 m<sup>2</sup> - 28,6%, plochy zelene 1290 m<sup>2</sup> - 29,4 %, úžitková plocha je 6464 m<sup>2</sup>.

**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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely p.č. 13440/1,12,16,63,64,65,67,68, 13525/11 stanovuje funkčné využitie územia:

**časť pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia** (p.č. 13440/1,12,16,63,64,65,67,68), stabilizované územie, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

V území je prípustné umiestňovať stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc.

**časť pre park, sadové a lesoparkové úpravy**, (p.č. 13525/11 - 1249 m<sup>2</sup>), stabilizované územie, kód funkcie 1110, t.j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde 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 rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Objekt cestovného ruchu a administratívy, Nobelova ulica</b>
na parcelách číslo:	<b>13440/1,12,16,63,64,65,67,68, 13525/11</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Nobelova ulica</b>

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

#### **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,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

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 (1x)Vám posielame späť.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUP, ODP