



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
12.01.2017 MAGS OUIK 35071/17-7292 Ing. arch. Simonidesová /514 06.03.2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, 814 92 Bratislava
investičný zámer:	Prepojovací objekt s katedrálou sv. Martina, parc. č. 467, 469 Bratislava, stavebný objekt SO 02
žiadosť zo dňa:	12.01.2017, doplnená 23.02.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavol Paulíny, PhD. autorizovaný architekt 2298AA
dátum spracovania dokumentácie:	december 2016

Predložená dokumentácia rieši samostatný stavebný objekt **SO 02 – Prepojovací objekt medzi SO 01 a Katedrálou sv. Martina a priechod hradbami** v rámci stavby, ktorej súčasťou sú aj objekty SO 01 – Rekonštrukcia NKP meštiansky dom (Rudnayovo nám. 3) a TU 01 – Terénne úpravy (objekty SO 01 a TU 01 sú predmetom samostatnej dokumentácie). Zámerom je prepojiť prevádzku katedrály s objektom na Rudnayovom nám. 3, ktorý bude slúžiť ako zázemie katedrály a zároveň bude určený pre usporadúvanie rôznych kultúrno-spoločenských podujatí. Dňa 17.05.2013 vydalo hlavné mesto k zámeru: „Stavebné úpravy objektu Rudnayovo nám. 3, parc. č. 467, Bratislava“ súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS ORM 45524/13-262379 pre žiadateľa G-ateliér s.r.o, Banícke námestie 10, 056 01 Gelnica).

SO 02 - Prepojovací objekt medzi SO 01 a Katedrálou sv. Martina a priechod hradbami vyplňa nezastavaný priestor medzi katedrálou, neskorogotickou južnou predsieňou a hradobným múrom na mieste pôvodnej prístavby, ktorá bola asanovaná v 19 st. Uvedená prieluka sa nachádza v SZ časti Rudnayovho nám., na parc. č. 469. V súčasnosti je tento priestor so vzácnymi zrekonštruovanými epitaľnými platňami poškodzovaný poveternostnými vplyvmi aj vandalmi. Prepojenie s objektom SO 01 (parc. č. 467) sa uskutoční opätovným otvorením zamurovaného priechodu cez hradobný múr a uzavretým preskleným arkierovým vstupom do objektu SO 01, kde sa napojí v úrovni jeho 2. NP. Výškový rozdiel medzi úrovňou katedrály a podlahou v objekte SO 02 je cca 85 cm, čomu sa prispôsobuje aj perforácia v hradobnom múre (výška otvoru 2,4 m). Objekt SO 02 je jednopodlažný a tvorí ho celopresklená prepojovacia prístavba (s oceľovou nosnou konštrukciou) s mierne zaoblenou čelnou fasádou. Priečelie bude celopresklené, strecha bude presklená čiastočne. Výška strechy + 6,05 m - + 6,17 m od úrovne ±0,00. V styku s katedrálou bude strecha zasunutá pod profil rímsy.

Úroveň $\pm 0,00 = 143,31$ (= výška podlahy 1. NP objektu SO 01 – *od tejto výšky sú stanovené aj výškové úrovne navrhovaného objektu SO 02*). Konštrukcia podlahy bude vytvorená z oceľových prvkov ako rošt, položený priamo na základových pätkách bez potreby kotvenia. Zastavaná plocha nadzemnej časti stavby je $35,5 \text{ m}^2$. Súčasťou prác bude doplnenie osekanej časti stredovekej podokennej rímsy katedrály v umelom kameni. Objekt bude realizovaný súčasne s rekonštrukciou objektu SO 01 Rudnayovo nám. 3.

Objekt SO 02 neobsahuje funkcie, pre ktoré je potrebné riešiť statickú dopravu. Riešený objekt vrátane objektu SO 01 sa nachádzajú v pešej zóne v území pamiatkovej rezervácie, kde nie je žiaduce navyšovať počet parkovacích miest.

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. 467, 469 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.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch. Objekt SO 02 – Prepojovací objekt medzi SO 01 a Katedrálou sv. Martina a priechod hradbami tvorí iba doplnkovú funkciu k objektu katedrály. Prepája ju s objektom SO 01 na Rudnayovom námestí č. 3 s funkciou zázemia katedrály (+ zhromažďovacie a výstavné priestory, kaviareň...). Zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia verejného stravovania patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy s kódom 201. Prepojovací objekt SO 02 je navrhnutý na mieste pôvodnej historickej prístavby, ktorá bola v 19. storočí asanovaná. Jedná sa o jednopodlažný objekt so zastavanou plochou $35,50 \text{ m}^2$ - nárast podlažnej plochy v rámci riešenej funkčnej plochy je zanedbateľný. Dostavbou prieluky sa zabráni ďalšiemu vandalskému a poveternostnému poškodzovaniu cenných historických artefaktov. Z hľadiska architektonického výrazu je objekt riešený ako novotvar – súhlas s predloženým riešením je vyjadrený v rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. KPUBA-2016/3334-5/51969/FAN zo dňa 29.06.2016, podľa ktorého je prepojovací objekt rozpracovaný vo variante C03 ako novodobá presklenená konštrukcia.

Predložená zmena dokončenej stavby je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

so zmenou dokončenej stavby:	Prepojovací objekt s katedrálou sv. Martina, parc. č. 467, 469 Bratislava, stavebný objekt SO 02
na parcelách číslo:	467, 469
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Rudnayovo nám, Bratislava

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:

- Pri riešení prepojovacieho objektu je potrebné striktné dodržať všetky požiadavky Krajského pamiatkového úradu v Bratislave.

z hľadiska dopravného vybavenia:

- Žiadame nenavrhať v predmetnom území nové parkovacie plochy.
- Žiadame v pešej zóne historickej časti mesta - v pamiatkovej rezervácii riadiť sa pravidlami regulovaného dopravného režimu a pravidlami vjazdu do historickej časti mesta.

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;

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 (časť Architektúra) sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia - profesie

1 x potvrdené-A02 Koordinačná situácia, (chybne uvedená mierka M 1:100); A03 Pôdorys 1.NP-návrh, M 1:100; A04 Priečny rez A-A*-návrh, M 1:100; A05 Pozdĺžny rez B-B*-návrh, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené-A02 Koordinačná situácia, (chybne uvedená mierka M 1:100); A03 Pôdorys 1.NP-návrh, M 1:100; A04 Priečny rez A-A*-návrh, M 1:100; A05 Pozdĺžny rez B-B*-návrh, M 1:100

Magistrát ODI, archív