



AHV Project Management, spol. s r. o.
Mlynské Nivy 71
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
11.06.2020 MAGS OUIIC 52279/20-350354 Ing. arch. Simonidesová /514 09.10.2020

Vec**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Raiffeisen Property Estate, s.r.o, Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava
investičný zámer:	Rekonštrukcia Eszterházyho paláca, Kapitulska ul. č. 6 – 8, parc. č. xxxxx, k. ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	11.06.2020, doplnená 27.07.2020, 29.07.2020, 06.08.2020, 07.09.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ladislav Németh autorizovaný architekt 1038AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2020, Revízia 01/09.2020

Predmetom projektovej dokumentácie je zmena dokončenej stavby – celková rekonštrukcia a obnova objektu Eszterházyho paláca na Kapitulskej ulici č. 6 – 8 v Bratislave. Časti objektu vznikali postupne v priebehu storočí, prvá zmienka je z roku 1658. Objekt je od roku 1963 vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku (NKP) zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 73/1. V minulom storočí až do roku 1989 bol objekt využívaný prevažne na funkciu bývania (najviac zachovalé severozápadné krídlo objektu je v katastri nehnuteľností zapísané ako bytový dom). V súčasnosti je objekt neobývaný, v značne zlom stavebnotechnickom stave, časť východného a južného krídla sa nezachovala. Objekt je svojou západnou fasádou súčasťou hradobného múra mestského opevnenia. Komplex budov paláca je tvorený 4 krídlou uzavretou dispozíciou s vnútorným dvorom.

K pôvodnému riešeniu a funkčnému využitiu objektu (kancelárie, reštaurácia, kaviareň, obchodné a výstavné priestory + 4 byty v podkroví) bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby 0864, č. j. SU-2004/31144/4187-2005/46714-UR/Kš zo dňa 26.04.2005, právoplatné 16.06.2005. V rámci predmetnej stavby bola povolená, zrealizovaná a skolaudovaná (rozhodnutím č. MAGS SSU 52720/2011/387839-4 zo dňa 31.10.2011, právoplatným 24.11.2011) úprava Staromestskej ulice, ktorá sprístupňuje navrhovanú hromadnú podzemnú garáž pod parkánovým múrom hradieb. V roku 2007 bol spracovaný projekt pre stavebné

povolenie, z dôvodu zmeny investora nebol povoľovací proces ukončený. V 07/2018 bol pre spoločnosť Esterhazy Real Estate s.r.o Križkova 9, spracovaný projekt: „Návrh dočasného zásobovacieho tunela“, ktorý je v schvaľovacom procese.

Oproti právoplatnému územnému rozhodnutiu zo dňa 26.04.2005 redukuje predložené riešenie pôvodne povolený objem stavby, mení funkčnú náplň objektu na polyfunkčný bytový dom. Pôvodné klasické parkovacie podlažia so 114 parkovacími miestami nahrádza technológiou automatizovaných parkovacích zakladačov, ktorá na menšej úžitkovej ploche umožňuje riešiť väčší počet parkovacích miest (144 parkovacích miest).

V rámci existujúcich objektov Eszterházyho paláca bude celkovo riešené:

- Adaptácia jestvujúcej dispozície objektu na nové využitie.
- Úpravy a sanácie jestvujúcich fasád doplnené o nové okenné a dverné výplne.
- Nevyhnutná rekonštrukcia omietky dvorových fasád v zmysle pokynov KPÚ Bratislava.
- Rekonštrukcia inžinierskych sietí, prípojok a realizácia vnútorných rozvodov elektriny, vody, kanalizácie a plynu.

Členenie stavby na pozemné stavebné objekty:

SO-01 Novostavba objektu podzemnej garáže vo vnútrobloku pod dvorom s napojením na Staromestskú ulicu s troma podzemnými parkovacími podlažiami. Objekt je navrhnutý ako samostatný dilatačný celok, ktorý nie je konštrukčne naviazaný na existujúci historický objekt.

1. PP je využívané pre krátkodobé zaparkovanie osobných automobilov (4 parkovacie miesta pre ťažko zdravotne postihnuté osoby/ĽZP a vyčkávací priestor pre 7 vozidiel s možnosťou dobíjania elektromobilov) s nadväznými komunikačnými, skladovými a technickými priestormi.

2. PP a 3. PP sú riešené ako moderný automatizovaný zakladačový parkovací systém pre 144 osobných automobilov (na každom podlaží je zaparkovaných 72 automobilov v dvoch parkovacích úrovniach). Pre rýchlejší pohyb a obsluhu sú navrhnuté 2 odovzdávacie zakladačové plošiny.

V čase realizácie podzemnej garáže bude hotový spojovací tunel medzi Staromestskou ul. a dvorom Eszterházyho paláca. Celková dĺžka od parkánového múra po dvorovú stenu paláca je cca 16,5 m. Rozmery profilu tunela (šírka 4,44 m – 6 m, minimálna výška: 3,5 m, dĺžka 8,0 m – 16,2 m sú navrhnuté tak, aby bol umožnený vjazd ťažkými nákladnými vozidlami).

SO-02 Rekonštrukcia jestvujúceho bytového domu - sanácie jestvujúcich konštrukcií narušených vlhkosťou a statickými poruchami a dostavba chýbajúcich častí existujúceho objektu s novostavbou krovu. Jedná sa o objekt s troma krídlami a s 3 nadzemnými podlažiami, v časti so suterénom a podbráním smerom do Konventnej ulice. Západné krídlo je celé orientované do Staromestskej ulice. Navrhnuté sú nové podkrovné priestory s galériou zastrešené sedlovou strechou so strešnými oknami. Výška rímsy +13,085 m, výška hrebeňa strechy +19,095 m.

SO-03 Novostavba uličnej prieluky východného krídla – novostavba v časti uličného krídla orientovaného do Konventnej ulice s jedným podzemným podlažím, štyrmi plnohodnotnými nadzemnými podlažiami, pričom podlažie na úrovni +2,40 m je označené ako medziposchodie. Od Konventnej ulice začína sedlová strecha v úrovni nad 2. NP, vo vnútrobloku nad 3. NP. Podkrovné priestory sú presvetlené strešnými oknami. Výška rímsy do Konventnej ulice +8,40 m, do vnútorného átria +11,46 m, výška hrebeňa strechy +15,53 m.

SO-04 Rekonštrukcia existujúceho objektu východného krídla – jedná sa o stavebné úpravy jestvujúcej časti uličného krídla orientovaného do Konventnej ulice s podbráním s dvoma nadzemnými podlažiami v dvoch výškových úrovniach a s podkrovnými priestormi so sedlovou strechou a vikiermi. Výška rímsy do Konventnej ulice +4,875 m, v časti nad podbráním +7,175 m, výška hrebeňa strechy +11,30 m, v časti nad podjazdom +13,60 m.

SO-05 Novostavba južného krídla - novostavba bočného krídla v pôvodnej hmote objektu s troma nadzemnými podlažiami a podkrovnými priestormi s galériou. Podkrovie je zastrešené pultovou strechou, presvetlené je strešnými oknami. Výška rímsy +13,085 m, výška hrebeňa strechy +19,095 m.

Stavebné objekty SO 02-05 sú navrhnuté so zmiešanou funkciou bývania, služieb, administratívy. Na 1. NP, v časti medziposchodia a v celom objekte SO 04 sú navrhnuté priestory komerčne využiteľné pre služby a administratívu, bez umiestnenie reštauračných prevádzok. Na zvyšných podlažiach a objektoch SO 02, SO 03 a SO 05 sú navrhnuté byty, v celkovom počte 20 bytov.

Úroveň $\pm 0,00 = 150,43$ m n.m. Bpv.

Vo vnútrobloku sú pred objektami orientovanými do Konventnej ulice predzáhradky.

Kapacitné údaje (*na porovnanie sú v zátvorke uvedené základné bilančné ukazovatele z pôvodnej dokumentácie pre územné rozhodnutie/DÚR 2002, ku ktorej bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie zo dňa 26.04.2005*):

Celková výmera riešeného územia: 2 568 m², zastavaná plocha objektom (nadzemná časť): 1 700 m² (DÚR 2002: 1 711 m²), celkové podlažné plochy: 5 230 m² (DÚR 2002: 5 512 m²), plocha riešenej zelene vo vnútrobloku nad podzemnou garážou: 60 m² (DÚR 2002: 30 m²).

Dopravné riešenie:

Výpočet statickej dopravy (VSD) je podľa STN 736110/Z1, Z2, v súlade s navrhovanými funkciami: bývanie 20 bytových jednotiek (BJ, z toho: 6 BJ od 60 m² do 90 m², 14 BJ nad 90 m²) a prenajímateľné priestory - služby, administratíva (58 zamestnancov, 883,65 m²).

Vo VSD boli použité koeficienty $k_{mp}=0,05$, $k_d=1,0$.

Podľa VSD je spolu potrebných 44 odstavných stojísk (OS) a parkovacích miest (PM). Z toho pre funkciu bývanie: 41 OS a pre prenajímateľné priestory: 3 PM. V objekte je spolu navrhovaných 148 PM, z toho na 1.PP: 4 PM pre ŤZP + manipulačný priestor pre 7 vozidiel a 144 PM v zakladačoch - určených pre pevnú skupinu používateľov. Používateľ komunikuje s parkovacím systémom pomocou adresnej parkovacej čipovej karty/ovládača.

Parkovacie miesta, ktoré sú nad rámec potrieb statickej dopravy, budú využívané majiteľmi bytov a nebytových priestorov, predpokladá sa cca 70 PM a viac. Ďalšou skupinou budú záujemci z blízkeho okolia – obyvatelia historickej časti mesta - cca 80 PM.

Dopravné pripojenie navrhovanej podzemnej garáže je cez existujúci otvor v parkánovom múre hradieb zo západnej strany areálu, cez vybudovaný vjazd zo Staromestskej ulice.

Na vjazdovom/výjazdovom tuneli bude umiestnená rolovacia brána, ktorá je zapustená 5,0 m oproti línii fasády – hrany parkánového múru. Vjazdová/výjazdová rampa do/z garáže je so klonom 17%. *V súvislosti s prevádzkou garáže nie je predpoklad nárastu dopravných intenzít v takom rozsahu, ktorý by spôsobil vznik kongescií na príľahlej cestnej sieti (vzhľadom na vybudovaný odbočovací pruh pre vjazd a výjazd do/z podzemnej garáže).*

Riešené územie je v pešej dostupnosti do 5 min. od existujúcej zastávky MHD (zastávka Zochova a Kapucínska). V príľahlom okolí stavby premávajú linky MHD zabezpečené električkovou a autobusovou dopravou po Staromestskej ulici a po Kapucínskej ul.

Na 1. NP (SP 1.4 Sklad bicyklov) je priestor na odkladanie bicyklov.

Odvoz odpadu: na 1. NP je navrhovaný priestor (TP 1.2 Odpadové hospodárstvo), odkiaľ bude správou areálu Eszterházyho paláca v dňoch vývozu odpad transportovaný do "Podbránia SP 1.5" na Kapitulskú ulicu a spoločnosť OLO zrealizuje naloženie a odvoz odpadu.

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 a ods. 4, § 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:

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie, za správnosť ktorých ručí zodpovedný projektant svojou autorizačnou pečiatkou.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. **xxxxxxx** 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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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).

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

v historickom jadre mesta – novú zástavbu prísne podriadiť charakteru, spôsobu a dielčím charakteristikám existujúcich stavieb v území. Nová zástavba musí rešpektovať blokový charakter, parceláciu, výšku, tvar strechy a ďalšie prvky okolitej zástavby. Ukazovatele intenzity využiť len ako druhotné, s ktorými je možné pracovať na úrovni porovnania s intenzitou dosahovanou na iných pozemkoch daného bloku. Nestanovovať ukazovatele pre celú stabilizovanú funkčnú plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú historicky typické bloky zástavby, s rozdielnou charakteristikou a tým aj hustotou zástavby.

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 priemernej podlažnosti 3 – 5 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,
- pohľady a priehľady na dominanty historického jadra,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí.

zakázať:

výškové stavby, hmotovo – priestorové riešenie potenciálnej novej zástavby nad rozmer charakteristickej blokovej zástavby historického mesta.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby na pozemku investora spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch. Zariadenia obchodu a služieb a zariadenia administratívy, správy a riadenia patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch s kódom funkcie 201. Bývanie je prípustné v rozmedzí do 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy.

Pomer funkcie OV a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy: 72 % : 28 % (OV : bývanie). V rámci objektu bude podiel bývania tvoriť 60 %.

Dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku sú: **IPP: 2,04** (DÚR 2002: 2,15), **IZP: 0,66** (DÚR 2002: 0,67), **KZ: 0,023** (DÚR 2002: 0,011). Oproti právoplatnému územnému rozhodnutiu sú hodnoty IPP a IZP mierne zredukované, KZ minimálne narastá.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu ulice ani jestvujúcej historickej urbanistickej štruktúry. Návrh rešpektuje všetky kultúrno-historické hodnoty paláca. Projekt akceptuje súčasné hmotovo-priestorové usporiadanie objektu a nezväčšuje ho. Fasádam objektu bude prinavrátený výraz z obdobia výstavby a zachované bude aj pôvodné dispozičné členenie interiéru. Novostavba v uličnej prieluke rešpektuje hmotu a výšku asanovaného objektu z r. 1937 od architekta A. Szonyiho. Pamiatková obnova prinavráti palácovému objektu tie hodnoty, ktoré boli devastované počas jeho dlhodobého chátrania od roku 1985.

K zmene dokončenej stavby je doložené záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. KPUBA-2020/6892-5/38898/FAL zo dňa 25.05.2020, v ktorom je zámer obnovy NKP z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom schválený pri dodržaní definovaných podmienok.

Vzhľadom na uvedený rozsah stavebných úprav v porovnaní s vydaným právoplatným územným rozhodnutím a schválenie zámeru obnovy NKP Krajským pamiatkovým úradom v Bratislave (súčasť pamiatkovej rezervácie), je možné konštatovať súlad 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:	Rekonštrukcia Eszterházyho paláca, Kapitulská ul. č. 6 – 8, parc. č. xxxxxxxxxx, k. ú. Staré Mesto, Bratislava
na parcelách číslo:	xxxxxxxxxx
v katastrál. území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Kapitulská ulica, 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:

- Výsledné materiálové a farebné riešenie objektu, obnova deštruovaných častí, chránených konštrukcií a prvkov, ako aj ukončenie objektu v rovine strešnej krajiny, budú plne rešpektovať všetky pripomienky a požiadavky Krajského pamiatkového úradu v Bratislave.
- Objekt bude skolaudovaný v zmysle predloženého funkčného využitia objektu. Objekt SO 04 bude skolaudovaný ako objekt s nebytovými priestormi (administratíva, služby).
- S ohľadom na takmer vyčerpaný podiel bytovej funkcie v rámci riešenej funkčnej plochy, považujeme podiel bytovej funkcie v rámci riešeného objektu za maximálne prípustný. Akákoľvek ďalšia zmena funkčného využitia objektu v prospech bytovej funkcie nie je možná.
- Po rekonštrukcii a kolaudácii stavby by mali byť mestské hradby v úseku Eszterházyho paláca sprístupnené verejnosti. Vlastníkovi hradieb, respektíve ich správcovi (GIB), požadujeme predložiť na schválenie konštrukčné detaily napojenia paláca na hradobný múr v stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- Vo vnútrobloku riešiť v čo najväčšej možnej miere plochy zelene na úkor spevnených plôch. Plochy s okrasnými kríkmi, resp. plochy, kde nie je možná výsadba plnohodnotnej zelene, riešiť ako aktívne plochy zelene pre zadržiavanie zrážkovej vody. Zrážkovú vodu odporúčame zadržiavať a využívať ako „šedú vodu“.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:na základe územnoplánovacích podkladov uvádzame:

- Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je Staromestská ulica funkčnej triedy B2 ako súčasť vnútorného dopravného okruhu a základného komunikačného systému (ZAKOS).
- Staromestská ulica je zaradená do siete miestnych komunikácií I. triedy. Kapitulska ulica je zaradená do siete miestnych komunikácií III. triedy.

súhlasíme s podmienkami:

- Pre navrhované funkcie v objekte je možné súhlasiť s riešením statickej dopravy v počte 148 PM, z toho 144 PM automatickým parkovacím zakladačom "Multiparker 740" a 4 PM pre ŤZP na 1.PP. Do celkového počtu parkovacích miest nie je možné započítavať ďalších 7 stojísk na 1. PP, ktoré budú slúžiť ako vyčkávací a manipulačný priestor na zaparkovanie v automatickom parkovacom zakladači a na nabíjanie elektromobilov počas doby nabíjania.
- Statickú dopravu riešiť pre vozidlá podskupiny O2 (veľké osobné automobily).
- V prípade zmeny funkčného využitia objektov, bude potrebné statickú dopravu prehodnotiť v súlade s funkčným využitím objektu podľa aktuálne platnej STN 73 6110 (t. č. STN 73 6110/Z1/Z2).
- V garáži zabezpečiť aspoň 3 % parkovacích miest pre elektromobily s príslušnou nabíjacou infraštruktúrou /nabíjacie stanice pre verejné využitie atď./ s možnosťou ďalšieho navyšovania počtu nabíjajúcich staníc.
- 4 % stojísk riešiť pre osoby s ŤZP, min. 1 stojisko.
- Všetky meracie zariadenia (elektromerové, plynomerové a iné skrine) a priestor pre nádoby OLO budú umiestnené na pozemkoch investora tak, aby nezasahovali do verejného dopravného priestoru komunikácie.
- Stavebné úpravy komunikácie, ako aj prípadné dopravné značenie, riešiť ako súčasť stavby a odsúhlasiť s príslušným cestným správnym orgánom/správcom komunikácie. Dopravné značenie riešiť v súlade s platnou legislatívou.
- Stanovište zbernej nádoby/kontajnera alebo miesto vyhradené na umiestnenie zbernej nádoby/kontajnera a odvoz komunálneho odpadu (OLO) riešiť v súlade so Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 z 25.06.2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- V objekte zabezpečiť priestor na odkladanie bicyklov pre obyvateľov a zamestnancov.
- Pre návštevy objektu riešiť na pozemku investora stojany na odkladanie bicyklov.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Upozornenie:

- V rámci projektovej dokumentácie sú malé odlišnosti v označení stavebných objektov.
- Medzi textovou a grafickou časťou projektovej dokumentácie sú zanedbateľné rozdiely v množstve riešenej zelene nad podzemnou garážou vo vnútrobloku. Uvádzaná je reálna výmera zelene. Výsledný koeficient zelene je podľa tabuľky zápočtov zelene potrebné prepočítať príslušným redukčným koeficientom podľa hrúbky pôdneho substrátu (v zmysle požiadavky územného plánu). Pre možný zápočet zelene je potrebné použiť substrát min. hrúbky 0,5 m.
- Vnútorný dvor by si mal zachovať historickú atmosféru génia loci. V rámci historickej urbanistickej štruktúry Starého Mesta predstavujú takéto dvory pre mesto veľké kultúrne bohatstvo. Na fasáde vo dvore by mali byť použité prvky minimalistickej a modernej architektúry tak, aby zásah do objektu bol z hľadiska funkčného využitia jasný a zároveň nenarúšal atmosféru dvora historickej budovy.

- 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Ďalej Vás upozorňujeme, že záväzné stanoviská hlavného mesta k investičnej činnosti nenahrádzajú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto SR 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 sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 3 x dokumentácia

1 x potvrdené – 002 Koordinačná situácia, M 1:300; 005 Pôdorys 1.PP, M 1:200; 006 Pôdorys 1.NP; 009 Pôdorys 3.P, M 1:200; 013 Rez 1-1, M 1:150; 014 Rez 2-2, 3-3, 4-4, M 1:150; 019 Pohľad 5-5-uličný-východný, M 1:150; 022 Pohľad 8-8-južný, M 1:150;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1 x potvrdené – 002 Koordinačná situácia, M 1:300; 005 Pôdorys 1.PP, M 1:200; 006 Pôdorys 1.NP; 009 Pôdorys 3.P, M 1:200; 013 Rez 1-1, M 1:150; 014 Rez 2-2, 3-3, 4-4, M 1:150; 019 Pohľad 5-5-uličný-východný, M 1:150; 022 Pohľad 8-8-južný, M 1:150;

Magistrát ODI, MUOP, HA, archív