



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Veterinárna Nemocnica VetLINE s.r.o.,
Staromestská 6/D
811 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **14.12.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 44335/2023-
126800**

Vybavuje / Linka
**Ing. Veronika Sýkorová
+421 904 550 184**

V Bratislave
23.10.2023

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Veterinárna Nemocnica VetLINE s.r.o., Staromestská 6/D, 811 03 Bratislava
investičný zámer:	Exteriérové schodisko a vstup do veterinárnej nemocnice, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.12.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	štúdia
spracovateľ dokumentácie:	SG Studio s.r.o., Rolnícka 187 831 07 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matúš Gondek, Ing. arch. Zoltán Szabó
dátum spracovania dokumentácie:	08/2017

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie prístupového schodiska a zhotovenie vstupu do veterinárnej nemocnice z exteriéru. Exteriérové schodisko a predpokladaný vstup sú osadené zo zadnej strany bytového domu so súpisným č. 596 umiestneného na pozemku parc. č. xxxxxx. Navrhované exteriérové schodisko je umiestnené na pozemku reg. E parc. č. xxxx vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Navrhované schodisko je z ľahkej oceľovej konštrukcie dotvorené priehladnými konštrukciami rozmerov približne 1,65 x 3,875 m. Zo zadnej strany je odsadené od budovy so súpisným č. 595 na pozemku parc. č. xxxxxx približne 1,665 m. Táto budova je definovaná ako „Iná budova“ a má v tejto časti ďalší vstup, ktorý je prístupný chodníkom, na ktorom sú navrhované predmetné schody.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby (zmeny stavby, zmeny stavby pred dokončením) vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok reg. E parc. č. xxxxx, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie:

- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie**, územie kompaktného mesta – **zóna A**, pamiatková zóna **Centrálna mestská oblasť** (PZ CMO), informačný kód **S**.
- záujmové pozemky sú súčasťou územia, na ktoré t.č. nie je spracovaná platná dokumentácia na podrobnejšej úrovni – územný plán zóny, ktorý by spodrobňoval reguláciu zástavby

Funkčné využitie územia:

- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN 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 zložitost', 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).

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:

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred, kde je potrebné:**

- *rešpektovať* výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry a tak, aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta.

V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

- Z materiálu: „**Zásady ochrany pamiatkového územia - Pamiatková zóna Bratislava - centrálna mestská oblasť**“ (spracovateľ KPÚ, 2015) v časti Požiadavky pre sektor Severné predmestie Vymedzenie hraníc sektora: Hlboká, Štefánikova, Staromestská, Zámocká,

Palisády, Kuzmányho, Moyzesova, Fraňa Kráľa, ktorý definuje zásady pre pamiatkovú obnovu v území, vyberáme:

„Sektor je tvorený zástavbou blokového typu, väčšinou historickou zástavbou.

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,

- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu“

- Objekt Staromestská 6 je podľa hore uvedeného materiálu v grafickej časti (Výkres zásad ochrany pamiatkového územia) vyznačený ako objekt s pamiatkovou hodnotou;

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

Pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „E“ parc. č. xxxx, k.ú. Staré Mesto, na ktorom sa uvažuje s „Exteriérovým schodiskom a vstupom do veterinárnej nemocnice“, UPN stanovuje funkčné využitie Námestia a ostatné komunikačné plochy, ktoré sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami.

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

a tvorby verejného priestoru, ako aj na základe horeuvedených konštatovaní, považujeme prístavbu exteriérového schodiska s markízou v kontexte riešeného verejného priestoru za nevhodný zásah do územia v nasledovných bodoch:

- riešenie prístavby v časti parteru orientovaného v smere do ul. Staromestská svojim riešením negatívne ovplyvňuje architektúru samotného objektu Staromestská 6 a svojou polohou aj susedný administratívny objekt (dielo architekta Eugena Kramára);
- v prípade úprav objektov v pamiatkovej zóne nie je možné riešiť čiastkové zmeny a lokálne zásahy do fasád na úkor ich celistvého architektonického výrazu;

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

Hlavné mesto SR Bratislava

N E S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby	Exteriérové schodisko a vstup do veterinárnej nemocnice, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
na pozemkoch reg. „E“ parc. č.:	xxxxxx
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Staromestská ulica

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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.

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.

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 sme si ponechali.

Príloha:

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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