



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **08.10.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 59592/2024-
582452/Syk**

V Bratislave
28.11.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava, v zastúpení K.T.Plus, s.r.o.
stavba:	Modernizácia budovy Krajského súdu v Bratislave – Justičný palác SO 01 Budova súdu SO 02 Výtah SO 03 Spevnené plochy SO 04 Sadové úpravy
pozemky, parc. č.,	Reg. C-KN, xxxxxxxx; k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Záhradnícka xx, Bratislava
žiadosť doručená dňa:	08.10.2024
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4/D, blok E, 821 09 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matej Siebert autorizovaný architekt 0688AA
dátum spracovania dokumentácie:	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: modernizáciu budovy Krajského súdu v Bratislave – Justičného paláca. Objekt Justičného paláca je situovaný v mestskom bloku, ktorý vymedzujú ulice Záhradnícka, Šoltésovej, Justičná a Chorvátska, spolu s budovou, v ktorej sídli Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody. Objekt je tvorený z viacerých krídiel, ktoré vytvárajú átrium uzavreté zo štyroch strán. Na ulici Záhradnícka sa nachádza hlavné 4-podlažné krídlo s hlavným vstupom. Bočné krídla

prebiehajúce pozdĺž ulice Šoltésovej a Justičná tvoria 3-podlažné objekty. Objekt má jedno podzemné podlažie. Vjazdy do dvora sú aj z ulice Šoltésovej a Justičná.

Modernizáciou a rekonštrukciou sa účel a funkcia objektu nemenia.

Modernizácia budovy Justičného paláca spočíva v nasledovných stavebných úpravách a udržiavacích prácach :

- o obnova fasády a zateplenie obvodového plášťa budovy
- o sanácia vlhkosti stien a podláh 1. podzemného podlažia
- o obnova technickej infraštruktúry budovy
- o dostavba výťahu v átriu objektu (+14 m²)
- o dispozičné úpravy, ktoré sú vyvolané novými predpísanými všeobecnými štandardmi pre súdy v rámci plánu obnovy a odolnosti.
- o úprava spevnených plôch a sadových úprav

Stavebnými úpravami a udržiavacími prácami sa nemení funkcia stavby, ani vzhľad stavby a nezasahuje sa významne do nosných konštrukcií stavby.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Statická doprava nie je rekonštrukciou a modernizáciou budovy ovplyvnená.

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

výmera záujmového územia:	6983 m²
zastavaná plocha:	4973 m²
zeleň:	986 m²
spevnené plochy:	1024 m²
počet podlaží PP/NP:	1/3 až 4

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 je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxx, k. ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201**, územie kompaktného mesta - **zóna B, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“)

Funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch: 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.

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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia územia:**

vo funkčnom využití územia číslo funkcie 201 - občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - patria územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania za prevládajúce.

Funkčné využitie objektu zostáva bez zmeny, plní funkciu súdu, ústavu na výkon väzby a ústavu na výkon trestu odňatia slobody.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): **pri stabilizovaných územiach**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - priemer. hodnoty vo FP
- výmera záujmového územia:	6983 m²		
- zastavaná plocha:	4973 m²	IZP= 0,712	IZP= 0,706
- započítateľná zeleň:	986 m²	KZ= 0,14	KZ= 0,13

Komplex budov sa nachádza v samostatnej funkčnej ploche. Po zhotovení zateplenia a dobudovaní výťahu minimálne stúpane koeficient zastavanej plochy. Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IZP) sú v intenciách zástavby vytvárajúcej kompaktné mestské prostredie v zmysle požiadaviek ÚPN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba 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, znalosti 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:
 - 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 – Staré Mesto** 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 si podmienky z hľadiska riešenia verejného dopravného neuplatňuje.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: A.2.1.B.2-Architektonická situácia*A.2.1.B.5-Pôdorys 1.PP
*A.2.1.B.6-Pôdorys 1.NP*A.2.1.B.7-Pôdorys 2.NP*A.2.1.B.8-Pôdorys 3.NP
*A.2.1.B.9-Pôdorys 4.NP

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

potvrdené výkresy: A.2.1.B.2-Architektonická situácia*A.2.1.B.5-Pôdorys 1.PP
*A.2.1.B.6-Pôdorys 1.NP*A.2.1.B.7-Pôdorys 2.NP*A.2.1.B.8-Pôdorys 3.NP
*A.2.1.B.9-Pôdorys 4.NP

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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