



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Aaveq s.r.o.

Lamačská cesta 8
811 04 Bratislava

Váš list
zo dňa 27.11.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 45888/2025-
13893/Kut**

V Bratislave
16.01.2025

**VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
č. MAGS OUIIC 52857/2024 - 445026/Kut zo dňa 03.07.2024**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo po posúdení predloženého zámeru „**Haly Elektriárska**“ (projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie (ďalej len PD); Ing. arch. Martin Eckhardt, autorizovaný architekt 2273AA, dátum spracovania: 05/2024), na pozemkoch **parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx k.ú. Nové Mesto**, záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIIC 52857/2024 - 445026/Kut zo dňa 03.07.2024 (ďalej len záväzného stanovisko).

Dňa 27.11.2024 bola podaná žiadosť o zmenu predmetného záväzného stanoviska. Priloženú projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Martin Eckhardt, autorizovaný architekt 2273AA, dátum spracovania: 11/2024.

Zmena projektovej dokumentácie sa týka zmeny Haly SO 01:

- zväčšenie zastavanej plochy na úkor spevnených plôch;
- zníženie podlažnosti objektu;
- úprava dispozície.

V súvislosti s uvedeným 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 záväzného 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. konštatuje, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností. Vzhľadom na uvedené hlavné mesto mení vydané záväzného stanovisko č. MAGS OUIIC 52857/2024 - 445026/Kut zo dňa 03.07.2024 v rozsahu:

v texte uvedenom na str. 2 sa znenie viet v odseku „Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) rieši:“:

„**Hala SO 01** má maximalný pôdorysný rozmer 15,7 m x 23,5 m a 3 nadzemné podlažia. Na 1.NP sa nachádza priestor pre navrhovaný showroom so zázemím a zásobovaním so vstupom pre prevádzku z juhozápadnej strany a vstupom pre zásobovanie a personál zo severovýchodnej strany budovy. Na 2.NP sú kancelárske priestory a zvyšná časť showroomu, ktorý je z časti otvorený medzi 1. a 2. NP. Na 3.NP sú navrhnuté kancelárske priestory a 2 pracovné apartmány.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 3.NP je +12,40 m od úrovne podlahy ±0,00 objektu (±0,00 = úroveň 1.NP = 135,00 m n.m. Bpv.)“

Mení na:

„**Hala SO 01** má maximalný pôdorysný rozmer 20,10 m x 23,50 m a 2 nadzemné podlažia. Na 1.NP sa nachádza priestor pre navrhovaný showroom so zázemím a zásobovaním so vstupom pre prevádzku z juhozápadnej strany a vstupom pre zásobovanie a personál zo severovýchodnej strany budovy. Na 2.NP sú kancelárske priestory a 1 pracovný apartmán zvyšná časť showroomu, ktorý je z časti otvorený medzi 1. a 2. NP.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 2.NP je +7,80 m od úrovne podlahy ±0,00 objektu (±0,00 = úroveň 1.NP = 135,00 m n.m. Bpv.)“

V plošných bilanciách a kapacitných údajoch stavby sa na str. 2 hodnoty:

- výmera záujmového územia:	7 826,00 m²
- zastavaná plocha celková (SO 01-06):	3 549,45 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží (SO 01-06):	6 599,18 m²
- zeleň:	1 842,14 m²
- spevnené plochy:	2 434,41m²
- počet parkovacích miest:	50

- SO 01	
- zastavaná plocha:	368,95 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	924,83 m²
- počet podlaží PP/NP:	0/3

nahrádzajú za hodnoty:

- výmera záujmového územia:	7 826,00 m²
- zastavaná plocha celková (SO 01-06):	3 654,86 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží (SO 01-06):	6 417,20 m²
- zeleň:	1 842,14 m²
- spevnené plochy:	2 329,00 m²
- počet parkovacích miest:	50

- SO 01	
- zastavaná plocha:	474,36 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	742,85 m²
- počet podlaží PP/NP:	0/2

Na str. 4, v posúdení vo vzťahu k ÚPN sa v odseku z hľadiska intenzity využitia záujmového územia tabuľka:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	rozmedzie intenzity využitia vo FP-uličná zástavba
- záujmové územie:	7 826,00 m²		
- zastavaná plocha:	3 549,45 m²	IZP = 0,454	IZP: 0,02 - 1,00
- podlažná plocha (NP):	6 599,18 m²	IPP = 0,843	IPP: 0,09 - 2,26
- započítateľná zeleň:	1 842,14 m²	KZ = 0,235	KZ: 0,00 - 0,90

sa nahrádza tabuľkou:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	rozmedzie intenzity využitia vo FP-uličná zástavba
- záujmové územie:	7 826,00 m²		
- zastavaná plocha:	3 654,86 m²	IZP = 0,467	IZP: 0,02 - 1,00
- podlažná plocha (NP):	6 417,20 m²	IPP = 0,820	IPP: 0,09 - 2,26
- započítateľná zeleň:	1 842,14 m²	KZ = 0,235	KZ: 0,00 - 0,90

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 52857/2024 - 445026/Kut zo dňa 03.07.2024, vydaného k stavbe: „Haly Elektrárnská“. Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia plôch M 1:350, Koordinačná situácia M 1:200

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: Situácia plôch M 1:350, Koordinačná situácia M 1:200
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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