

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mestská časť Bratislava – Devín  
Kremel'ská 39  
841 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
153/2011 – star. MAGS ORM 50824/11-329811 Ing. arch. Fenclová 14.10.2011  
☎ 59 35 64 31

Vec: **Závážné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Mestská časť Bratislava – Devín, Kremel'ská ul. 39, 841 10 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Požiarňa zbrojnica</b>
žiadosť zo dňa	21.07.2011 doplnená dňa: 09.09.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>jednostupňový projekt</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Mariana Glevická</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši** návrh riešenia havarijného stavu požiarnej zbrojnice. Pôvodná stavba bola jednopodlažná, nepodpivničená, s plochou strechou. Riešenie havarijného stavu spočíva v prístavbe skladovej časti, zmene dispozície objektu a v nahradení plochej strechy novou šikmou pultovou strechou v dvorovej časti a sedlovou strechou v uličnej časti. V pultovej streche sa bude v druhej etape rekonštrukcie realizovať podkrovie (vstupná hala, kuchynka, rozdelené sociálne zariadenie muži/ ženy, spoločenská miestnosť, sklad) so vstupom z exteriérového schodiska. Nároky na statickú dopravu sú riešené odstavnými plochami v garážach v objekte (2 parkovacie miesta), 1 parkovacím miestom pre požiarne auto a 3 parkovacími miestami pre osobné autá na dvore požiarnej zbrojnice.

*Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:*

Celková plocha pozemku 552 m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha 160 m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha nová 185 m<sup>2</sup>  
Podlažná plocha pôvodná 112,74 m<sup>2</sup>  
Podlažná plocha nová 222,5 m<sup>2</sup>

Projektová dokumentácia popisuje mieru stavebných zásahov ako 15,6 % z pôvodnej zastavanej plochy

**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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela parc. č. 732/1, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, kód 202 (tabuľka C.2.102 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivos-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

ti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

**Funkčné využitie prevládajúce:** občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo.

**Funkčné využitie prípustné:** podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch.

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:** dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jaslí, zdravotníckych a sociálnych zariadení.

**Funkčné využitie neprípustné:** podľa tabuľky.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Vo *vonkajšom meste* sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda ulicová zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť predmetom riešenia územnoplánovacích dokumentácií zóny.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>Požiarna zbrojnica</b>
na parcele číslo:	<b>732/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Devín</b>
miesto stavby:	<b>Hradná ulica</b>

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 ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,

- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,

**z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

**UPOZORNENIE:**

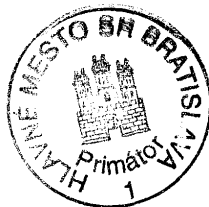
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

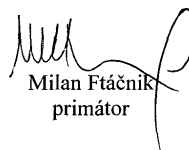
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 50824/11-329811 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: Mestská časť Bratislava – Devín, MB OUP, ODP