



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Vojenský historický ústav

Krajná 27

821 04 Bratislava

**Váš list
zo dňa 17.03.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 51415/2025-
152075/Kov**

V Bratislave
31.03.2025

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Vojenský historický ústav, Krajná 27, 821 04 Bratislava
stavba:	Zateplenie obvodového plášťa budovy VHÚ
pozemky, parc. č., k. ú.:	reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; k. ú. Trnávka
miesto stavby:	Krajná xx
žiadosť doručená dňa:	17.03.2025
druh podanej dokumentácie:	Projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	TECTURO s.r.o., Estónska 56, 821 06 Bratislava
zodpovedný projektant:	JUDr. Ing. Mgr. Art. Peter Živner autorizovaný stavebný inžinier 5104*A2
dátum spracovania dokumentácie:	08/2024

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: zateplenie obvodového plášťa administratívnej budovy VHÚ na Krajnej ul., postavenej v roku 1974. Budova má členitý pôdorys tvaru L, s max. rozmermi (pred zateplením) 43,55 x 26,00 m. Po zateplení fasády bude mať max. pôdorysné rozmery 43,95 x 26,35 m. Konštrukciu budovy tvorí železobetónový skelet s výplňovým murivom. Budova má 2 výškové úrovne s piatimi, resp. šiestimi nadzemnými podlažiami. V interiéri budovy sú priebežne vykonávané udržiavacie práce, v rokoch 2021-2023 prebehla výmena okien za plastové s izolačným trojsklom a reflexnou fóliou. Zateplenie obvodových stien je navrhnuté pomocou kontaktného zateplovacieho systému EPS hr. 200 mm. Z dôvodu protipožiarnej bezpečnosti je na potrebných miestach doplnený izoláciou z kamennej vlny v rovnakej hrúbke. Zateplenie soklov bude realizované nad úrovňou terénu, nakoľko betónové plochy v tesnom dotyku s budovou nedovoľujú zateplenie pod úrovňou terénu. Zateplenie plochých striech je navrhnuté z kamennej vlny v celkovej hr. 400 mm, s hydroizolačnou vrstvou z PVC fólie. Zo zateplenia fasád a striech vyplynú nároky na výmenu okenných parapetov, zvýšenie atík o jeden rad muriva so stužujúcim vencom a výmenu oplechovania atík.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 5.NP bude po zateplení +16,520 m, nad 6.NP +19,520 m a nad výťahovou šachtou +22,300 od úrovne podlahy ±0,000 objektu.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: zateplenie obvodového plášťa nemá vplyv na dopravné riešenie a statickú dopravu.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

zastavaná plocha budovy po zateplení:	747,90 m ² *
podlažná plocha nadzemných podlaží po zateplení:	4075,15 m ² **
podlažná plocha bytovej funkcie:	0,00 m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	4075,15 m ² **
počet podlaží PP/NP:	0/6

*zastavaná plocha pred zateplením: 720,70 m²

**podlažná plocha pred zateplením: 3920,35 m²

Plošné výmery riešených častí:

celková upravovaná plocha (zateplenie):	2666 m ²
z toho:	
plocha upravených fasád:	1903 m ²
plocha upravených striech:	763 m ²

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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxx, k. ú. Trnávka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA VÝROBY, priemyselná výroba, číslo funkcie 301, stabilizované územie**

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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je 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. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - Predložený návrh nie je posudzovaný z hľadiska funkčného využitia, nakoľko jeho funkcia sa v súvislosti s navrhovanými stavebnými úpravami nezmení.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**
 - Navrhované stavebné úpravy majú v zmysle metodiky ÚPN zanedbateľný vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (index zastavaných plôch a index podlažných plôch), koeficient zelene sa nezmení. Rozšírenie budovy vplyvom zateplenia obvodového plášťa zasiahne len do odkvapových chodníkov a spevnených plôch v tesnej nadväznosti na budovu.

- Predložený návrh stavebných úprav **nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Hmota a objem stavby sa zmenia minimálne - iba o hrúbku zateplenia fasád a navýšenie atík o 1 rad muriva. Rekonštrukcia zanedbanej fasády prispeje k celkovému vizuálnemu zlepšeniu prostredia. Navrhované úpravy nemajú vplyv na celkovú mierku a objem budovy v prostredí a nemenia charakter existujúcej budovy.
- Navrhované stavebné úpravy predstavujú zvýšenie stavebno-technickej kvality budovy, zvýšenie jej energetickej efektívnosti a zníženie množstva skleníkových plynov vďaka nižším nárokom na vykurovanie. Zníženie prehrievania a únikov tepla má pozitívny vplyv na tepelný komfort v interiéri. Navrhované riešenie je v súlade s opatreniami pre adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktoré sú zahrnuté v ÚPN (kapitola 12.7.).

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.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** 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 posudzovanej 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 Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha:

potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500 – výkres E.01

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500 – výkres E.01
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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