



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

PROKA Projekt

Kukučínova 52
831 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **02.10.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 58648/2023-
530300**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Eva Kutišová
+421 904 592 943**

V Bratislave
19.10.2023

VEC: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako podklad pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona**

investor:	Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
investičný zámer:	Bratislava, DK - rekonštrukcia budovy č.9 - PD, parc.č. 11724/13, k.ú. Nové Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	02.10.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
zodpovedný projektant:	Ing. Vladimír Kapitán autorizovaný stavebný inžinier 1161* A1
dátum spracovania dokumentácie:	09/2023

Stavebník požiadal Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, ako príslušný orgán územného plánovania, o vydanie záväzného stanoviska pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona k projektovej dokumentácii, ktorá rieši zmenu dokončenej stavby – Bratislava, DK - rekonštrukcia budovy č.9 - PD.

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby objektu, ktorý sa nachádza v priestoroch areálu Duklianskych kasární – Bratislava, na pozemku reg. „C“ parc. č. 11724/13, k.ú. Nové Mesto, Bratislava. Riešený objekt je samostatne stojaca prízemná nepodpivničená budova zastrešená plochou strechou. Objekt je rozdelený na dve časti – pravé krídlo slúži pre administratívno-kancelársku časť a ľavé krídlo so strednou halovou časťou na skladové účely. Účelom predmetnej investície je vytvorenie vhodných, funkčných a priestorovo vyhovujúcich univerzálnych skladových priestorov pre uskladnenie stavebno-technického vybavenia.

Stavebné úpravy sú zamerané na komplexnú rekonštrukciu objektu - zateplenie, výmenu okenných, dverných výplní a brán, výmenu bleskozvodov, dažďových zvodov a žlabov, rekonštrukciu vnútorných priestorov v rozsahu výmeny nášľapných vrstiev podláh, obkladov a omietok, rozvodov vody, kanalizácie, výmenu silnoprúdových a dátových rozvodov, a kúrenia. V ľavom krídle sa dispozičnou úpravou vytvoria nové priestory pre kanceláriu skladníka, sociálne zariadenie, kuchynku a technickú miestnosť. Navrhované stavebné úpravy zachovávajú spôsob začlenenia stavby do organizmu areálu a rešpektujú hmotovo-priestorové a výrazové charakteristiky existujúcej zástavby.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Objekt je prístupný z miestnej areálovej komunikácie, hlavný prístup do areálu kasární je z miestnej komunikácie Za kasárňou. Budova je napojená na existujúce areálové inžinierske siete - vodovod, kanalizáciu a rozvod elektrickej energie NN.

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok reg. „C“ KN parc. č. 11724/13, k.ú. Nové Mesto, Bratislava, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

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:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** účelové zariadenia verejnej a štátnej správy patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. Z hľadiska funkčného využitia navrhované stavebné úpravy posudzovaného objektu sú v súlade s ÚPN;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná zmena dokončenej stavby v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia.

Zmena dokončenej stavby neovplyvňuje dodržanie podmienok regulácie stanovenej v ÚPN. Navrhované stavebné úpravy nemajú vplyv na priestorové usporiadanie daného územia a jeho funkčné využitie.

Toto záväzné stanovisko vydané hlavným mestom je podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväzným stanoviskom, príslušného orgánu územného plánovania, na povolenie stavby špeciálnym stavebným úradom, vykonávajúcim pôsobnosť stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s vydaním povolenia špeciálnym stavebným úradom na stavbu:	Bratislava, DK - rekonštrukcia budovy č.9 - PD
na pozemku reg. „C“ parc. č.:	11724/13
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Duklianske kasárne – Jarošova ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;

UPOZORNENIE:

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

1 x dokumentáciu sme si ponechali

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Magistrát OUIK, ODI – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor