



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**INGPROJECT, s.r.o.**

Dunajská 48  
811 08 Bratislava

Váš list  
zo dňa 22.01.2025

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 48507/2025-  
111299/Kuch**

V Bratislave  
**03.03.2025**

**VEC:**

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	<b>Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava v z. INGPROJECT s.r.o.</b>
stavba:	<b>Bratislava, HS Devínska Nová Ves - výstavba objektu</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; k. ú. Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>Vápencová ul.</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>22.01.2025</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Michal Burák, autorizovaný architekt 1515AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2024</b>

**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:** vytvorenie priestoru pre príslušníkov hasičského a záchranného zboru a techniku, ktorú používajú pri výkone činností. Budova hasičskej stanice (SO 01) má pôdorysne nepravidelný tvar písmena H s celkovými rozmermi 62,4 x 57,6 m s rozdelením na 3 krídla, ktoré tvoria samostatné dilatačné celky. Stredovú časť tvoria garáže s 1NP na zásahovú techniku, východné krídlo je prevažne s 1NP, nad úroveň prízemnia vystupujú len technické priestory technických miestností (severná časť) a veža na sušenie hadíc (južná časť). Západné krídlo má v severnej časti pôdorysu 2NP, južná časť (protiplynový polygón) má 1NP. Konštrukčná výška jednotlivých podlaží je rôzna (v rozpätí od 3,0 do 6,6 m), závislá predovšetkým od požiadaviek prevádzkovej náplne. Objekt je prestrešený plochou strechou s minimálnym spádom cca 2%. Najvyšší bod hasičskej stanice je veža so schodmi na sušenie hadíc ktorej výška je 27 m nad úrovňou terénu. Vonkajší prístrešok pre vozidlá (SO 02) má tvar obdĺžnika s celkovými pôdorysnými rozmermi 30,3 x 6,5 m, s 1NP a prestrešený je pultovou strechou s minimálnym sklonom. Vnútorne je objekt členený

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

na 2 priestory – sklad pneumatík a garážové státi. Konštrukčná výška je 4,65 m. Súčasťou riešeného areálu sú aj plochy pre výcvik a fyzickú prípravu a to tréningový trenažér „Jakub“ a športové ihrisko.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** bude dopravne pripojená na existujúcu miestnu cestu MO3 kategórie 7,5/30 Vápencová. Súčasťou stavby bude predĺženie miestnej cesty Vápencová – cesta III. triedy s jednostranným chodníkom pre peších a úpravou existujúceho obrátiska pre MHD (SO 13) tak, aby bolo možné otáčanie najdlhších autobusov. Vjazd do hasičskej stanice bude neverejný a kontrolovaný závorovým systémom. Bezproblémový výjazd požiarinej techniky na miestnu cestu zabezpečí cestná svetelná signalizácia. V rámci areálu bude vybudovaných 45 parkovacích miest pre osobné vozidlá a 14 pre hasičskú techniku.

#### **Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii**

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	<b>20 098,00 m<sup>2</sup></b>
zastavaná plocha spolu:	<b>2 547,00 m<sup>2</sup></b>
SO 01 budova hasičskej stanice:	2 350,00 m <sup>2</sup>
SO 02 vonkajší prístrešok pre vozidlá:	197,00 m <sup>2</sup>
podlažná plocha nadzemných podlaží spolu:	<b>3 191,00 m<sup>2</sup></b>
SO 01 budova hasičskej stanice:	2 994,00 m <sup>2</sup>
SO 02 vonkajší prístrešok pre vozidlá:	197,00 m <sup>2</sup>
zeleň:	
na teréne:	<b>9 360,00 m<sup>2</sup></b>
spevnené plochy:	<b>8 191,00 m<sup>2</sup></b>
počet podlaží PP/NP:	<b>0/2</b>
počet parkovacích miest:	<b>59</b>

#### **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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Devínska Nová Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, 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 vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná 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.

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).

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód X**

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** - regulačný kód **X**:

- rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna,

až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

#### Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
  - Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria účelové zariadenia verejnej a štátnej správy medzi prípustné využitia územia funkčnej plochy.
  - Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

#### stabilizované územie

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie <b>návrh</b>
- výmera záujmového územia:	<b>15 134,00</b> m <sup>2</sup>	
- zastavaná plocha:	<b>2 547,00</b> m <sup>2</sup>	<b>IZP= 0,17</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>3 191,00</b> m <sup>2</sup>	<b>IPP= 0,21</b>
- započítateľná zeleň:	<b>5 749,00</b> m <sup>2</sup>	<b>KZ= 0,38</b>

#### rozvojové územie, kód X

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie <b>návrh</b>
- výmera záujmového územia:	<b>4 964,00</b> m <sup>2</sup>	
- započítateľná zeleň:	<b>3 611,00</b> m <sup>2</sup>	<b>KZ= 0,73</b>

- Predložený návrh stavby **nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.
- V časti rozvojového územia s regulačným kódom X sa navrhujú spevnené plochy, pričom sa zachováva dostatočný podiel zelene s podielom 73%.
- Zámer je z hľadiska intenzity využitia územia v súlade s 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 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 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;

- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarňných podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

**Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves** vyjadrením číslo 1554/318/2025/Mac zo dňa 13.02.2025 vyjadrila súhlas s navrhovanou stavbou „Bratislava, HS Devínska Nová Ves – výstavba objektu“.

**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, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:**

- povoliť umiestnenie realizáciu miestnej cesty možno len za predpokladu, že bude v konaní preukázaná participácia obce na umiestňovaní miestnej cesty, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejavíť v tom, že obec bude stavebníkom/spolustavebníkom, avšak musí byť zrejmé, kedy a za akých podmienok sa obec stane vlastníkom a správcom miestnej cesty a akým spôsobom bude vysporiadaný pozemok pod touto cestou v prospech obce;
- nevyhnutnou súčasťou pripojenia stavby „Bratislava, HS Devínska Nová Ves – výstavba objektu“ na verejnú dopravnú infraštruktúru je SO 13 Plocha otáčania vozidiel MHD ako pokračovanie miestnej cesty Vápencová, funkčnej triedy MO3, kategórie 7,5/30, cesta III. triedy a chodníkom pre peších), ktorý bude v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) odovzdaný do vlastníctva mesta.

#### **UPOZORNENIE:**

Riešené územie je dotknuté ochranným pásmom plynu a v blízkosti prechádza biokoridor regionálneho významu Stará Mláka s prítokmi, ktorý je v zmysle ÚPN súčasťou verejnoprospešnej stavby VT4 – úprava a revitalizácia koryt vodných tokov.

Z dôvodu zvýšenia komfortu cestujúcich odporúčame riešiť aj úpravu zastávky „Mláka“ obojsmerne. Zastávky by mali spĺňať dĺžku 20 m a mali by byť zrealizované podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD a Princípy a štandardy povrchov nástupíšť MHD spracovaných Metropolitným inštitútom Bratislavy.

Upozorňujeme na nesúlad označenia stavebného objektu SO 13 Plocha na otáčanie vozidiel – v textovej časti (str. 8 je nesprávne uvedený názov SO 15).

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho 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 vyplývalo 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: Zákres stavby do katastrálnej mapy, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves  
potvrdené výkresy: Zákres stavby do katastrálnej mapy, M 1:500  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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