



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

LINSTING, s.r.o.

Stanekova 17
841 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **11.03.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 51056/2025-
138714/Kuch**

V Bratislave
26.03.2025

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 5458/17/A, 843 10 Bratislava, v zastúpení LINSTING, s.r.o.
stavba:	Knižnica DNV, rekonštrukcia objektu miestnej knižnice
pozemky, parc. č., k. ú.:	x; k. ú. Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Istrijská ul.
žiadosť doručená dňa:	11.03.2025
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. Mgr. art. Daniel Šubín autorizovaný architekt 7759AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

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: rekonštrukciu miestnej knižnice a príslušného nádvoria. Samotný objekt má pôdorysný tvar L, má 1NP a je prestrešený sedlovou a z časti pultovou strechou. Svojím rozložením na pozemku vytvára vnútorné nádvorie, ktoré má prevahu zatravnenej plochy. Hlavný vstup do knižnice je na nádvorí. Rekonštrukcia spočíva v odstránení neskoršej prístavby hygienického zázemia, čím vznikne multifunkčný priestor priamo napojený na funkčné využitie priestorov riešeného objektu a taktiež v odstránení nevyhovujúcich častí krovu a stropnej konštrukcie, pričom typ sedlovej strechy zostáva. Otvorenie krovu a vytvorenie mezanínu pridá ďalšie priestory pre oddychové čítanie, študovanie či priestory kancelárie nad vstupom. Rekonštrukcia sa dotkne aj úpravy chodníka a celého nádvoria (osadenie mobiliáru, lokálnou výsadbou suchomilných rastlín a výtvarných prvkov).

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Rekonštrukcia miestnej knižnice nemá vplyv na dopravné riešenie.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	1235,00 m²
zastavaná plocha:	480,32 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	453,75 m²
zeleň:	
na teréne:	508,05 m²
spevnené plochy:	246,63 m²
počet podlaží PP/NP:	0/1 + podkrovia

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 je **záujmový pozemok parc. č. x, k. ú. Devínska Nová Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, 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).

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Centrálna mestská zóna Devínska Nová Ves**“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2017 (ďalej len „ÚPN-Z“).

V uvedenom ÚPN-Z je uvedený pozemok **súčasťou regulačného bloku č. A11**, v ktorom je knižnica prípustná a je považovaná za jednu z nosných funkcií občianskej vybavenosti so zariadením v oblasti kultúry. Objekt knižnice je z hľadiska metodiky ochrany pamiatkových hodnôt 2002 označený ako objekt 2. kategórie – domy s verne zachovanou fasádou a vonkajším vzhľadom. Pri obnove objektov 2. kategórie (podľa MOPH) je potrebné zachovať vonkajší vzhľad, (fasáda, okná, celá hmota, objekt nie je možné nadstavať), zachovať základné členenie dispozície (aditívne usporiadanie priestorov). Možné je dostavať obdobnú hmotu za objekt, resp. pristavovať v rozsahu, ktorý určuje hmota jestvujúceho domu. Poškodené dvere a okná je možné vymeniť za kópie, pričom hlavne na uličných fasádach neosádzať typizované či „módne“ okná.

Pre regulačný blok A11 platí stanovená nasledovná intenzita využitia:

- max. index zastavaných plôch 0,45
- index podlažných plôch 0,9
- min. koeficient zelene 0,25
- index stavebného objemu 9,0

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501 patria zariadenia kultúry a zábavy medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy;
- z hľadiska ÚPN-Z je v regulačnom bloku A11 knižnica prípustná;

– **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (v zmysle predloženej projektovej dokumentácie):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN-Z
		návrh	
– výmera záujmového územia:	1235,00 m²		
– zastavaná plocha:	480,32 m²	IZP = 0,39	IZP_{max.} = 0,45
– podlažná plocha (NP):	680,63 m²	IPP = 0,55*	IPP = 0,9
– započítateľná zeleň:	508,05 m²	KZ = 0,41	KZ_{min.} = 0,25
– index stavebného objemu:	2420,00 m²	ISO = 1,96	ISO = 9,0

**Na základe vlastných prepočtov z údajov získaných z predloženej projektovej dokumentácie uvádzame, že podlažná plocha je 680,63 m², pričom IPP predstavuje 0,55.*

- Predložený zámer dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN-Z pre regulačný blok A11.

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 a Územného plánu zóny Centrálna mestská zóna Devínska Nová Ves.

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;
- 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.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves** nevyjadřila 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 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, neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.

UPOZORNENIE:

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 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia a koordinačný výkres, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
potvrdené výkresy: Celková situácia a koordinačný výkres, M 1:200
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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