

Medior, s.r.o., so sídlom Mládežnícka 12, 841 10 Bratislava, IČO: 35 939 851, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 36384/B

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Mestská časť Bratislava-Devín | |
| 19 -02- 2020 | |
| Evid. č. 545 | Číslo spisu |
| Prílohy/listy: | Výsledok: |

Miestny úrad Bratislava – Devín

Miestne zastupiteľstvo

Kremeľská 39

841 10 Bratislava

Vec: Žiadosť o schválenie výmazu stavby zo zoznamu pamätihodností Mestskej časti Bratislava Devín

Týmto si dovoľujeme požiadať Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín o schválenie výmazu stavby zo zoznamu pamätihodností Mestskej časti Bratislava Devín. Jedná sa o stavbu Hlavnej budovy nachádzajúcu sa na ulici Hradná 10, na parcele reg. „C“ č. 2208 (bývalé výrobné družstvo Kožatex, ďalej len ako „budova“).

Dôvodom je zlý stav budovy, ktorý vyplýva z fotodokumentácie aj odborných posudkov (v prílohe tejto žiadosti) ale najmä znehodnotenie pôvodnej historickej budovy hostinca prestavbou na učňovské stredisko v období komunizmu. K problematike sme dali vypracovať historicko-architektonický posudok, ktorý je prílohou tejto žiadosti.

Z historicko-architektonického posudku, ako aj z konzultácií s Krajským pamiatkovým úradom, ktorý má ochranné pásmo predmetného územia na starosti vyplynulo, že predmetná budova narúša charakter chráneného územia a bolo by vhodnejšie nahradiť ju budovou spĺňajúcou kritériá chráneného územia. Zo statického posudku vyplýva nevyhovujúci stav budovy, ktorá má základy hlboké len 30 cm a mnohé ďalšie technické problémy.

Zachovávanie statusu „pamätihodnosti“ bráni realizácii zámeru žiadateľa vybudovať na mieste pôvodnej budovy kliniku očnej chirurgie celoslovenského významu a premeniť tak chátrajúci priemyselný komplex z čias bývalého režimu na miesto slúžiace nielen obyvateľom mestskej časti, ale aj celého Bratislavského kraja. Sme presvedčení, že realizácia tohto zámeru výrazne prispeje k rozvoju Mestskej časti a jej občianskej vybavenosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností podľa nášho názoru predmetná budova nespĺňa kritériá na požívanie ochrany ako historická pamätihodnosť, zachovávanie budovy, alebo jej častí nie je v záujme zachovania charakteru ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky - hradu Devín a v neposlednom rade nie je v záujme rozvoja mestskej časti Bratislava – Devín.

Žiadame preto o schválenie výmazu stavby zo zoznamu pamätihodností Mestskej časti Bratislava Devín.

S pozdravom

V Bratislave 10.2.2020

MEDIOR, s.r.o.
Mládežnícka 12, 841 10 Bratislava
IČO: 35 939 851 DIČ: 2022032529
IČ DPH: SK2022032529
Mgr. Marek Böhm - konateľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. DEVÍN**
Katastrálne územie: **Devín**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **16.12.2019**
Čas vyhotovenia: **12:10:58**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2208

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 940 | 3988 | zastavaná plocha a nádvorie | 16 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 1001 | 940 | 1 | stavba | | 1 |

Legenda:

Druh stavby:

1 - Priemyselná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MEDIOR, s.r.o., Mládežnícka 12, Bratislava, PSČ 841 10, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-26947/15 zo dňa 09.10.2015

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930 na pozemok reg. C-KN parc.č. 940 a stavbu so súp.č. 1001 na parc.č. 940, podľa V-26914/15 zo dňa 09.10.2015

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

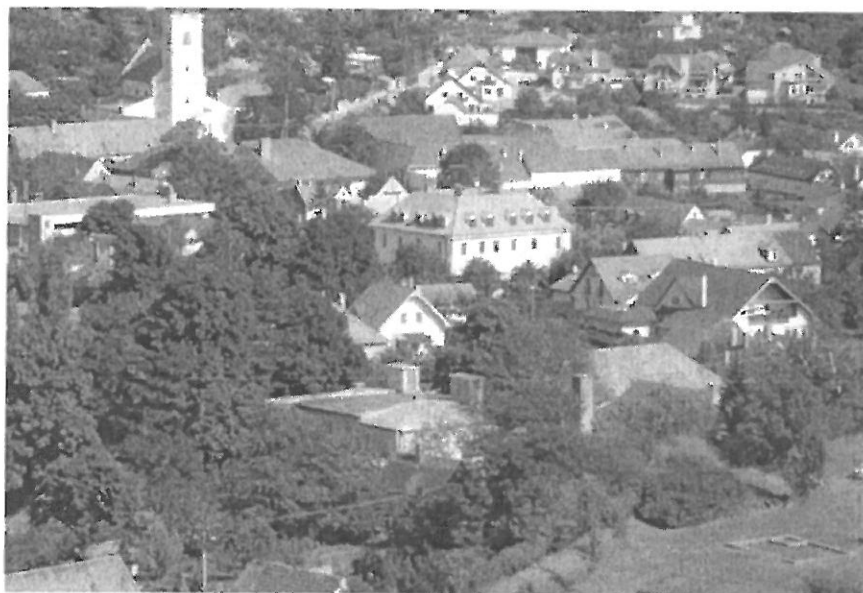
Devín, Hradná ulica č. 10

budova bývalej výletnej reštaurácie

Architektonicko-historické posúdenie budovy



pohľad z Hradu Devín;
stav okolo roku 1940



stav cca od roku 1950
po súčasnosť

Devín, Hradná ulica č. 10

budova bývalej výletnej reštaurácie

Budova bývalej prvorepublikovej výletnej reštaurácie sa nachádza v Bratislave – mestskej časti Devín na Hradnej ulici č. 10, pod Devínskym hradom. Situovaná je vo svahovitom teréne v areáli viacerých novodobých stavebných objektov.

Pôvodná budova postavená na obdĺžnikovom pôdoryse, bol sčasti jedno- a dvojpodlažný čiastočne podpivničený objekt s dispozíciou priečneho trojtraktu. Vzhľadom na dispozíciu pivnice ju môžeme pokladať za pozostatok staršieho murovaného objektu.

Z kvadratickej prízemnej hmoty vyrastala stredná trojosová poschodová hmota, ktorá tvorila dominantnú časť pôvodnej budovy. Tú ukončovali valbové a ihlanová strecha. Podobne ako hmota budovy boli pravdepodobne symetricky riešené aj fasády pôvodnej budovy v rytme 2+3+2.

Stavebné úpravy, vykonané po zmene režimu v roku 1948 a adaptácii budovy na učňovské stredisko firmy Kožatex významným spôsobom zmenili celkový výraz pôvodnej architektonickej podoby výletnej reštaurácie. O ďalšie podlažie boli nadstavané jednopodlažné bočné hmoty stavby, pričom stredná dvojpodlažná hmota stavby ich prevyšuje len minimálne. Po uvedenej prestavbe budovu ukončili výrazne sploštenou valbovo-sedlovou strechou. Pred čelnú fasádu bola na os pristavaná terasa s plasticky riešeným parapetom podopieraná dvomi piliermi. Podobne bola pristavaná terasa aj k zadnej fasáde. K bočnej (západnej) fasáde bol pristavaný plytký prízemný vstupný rizalit ukončený strechou v tvare stlačeného polihlana.

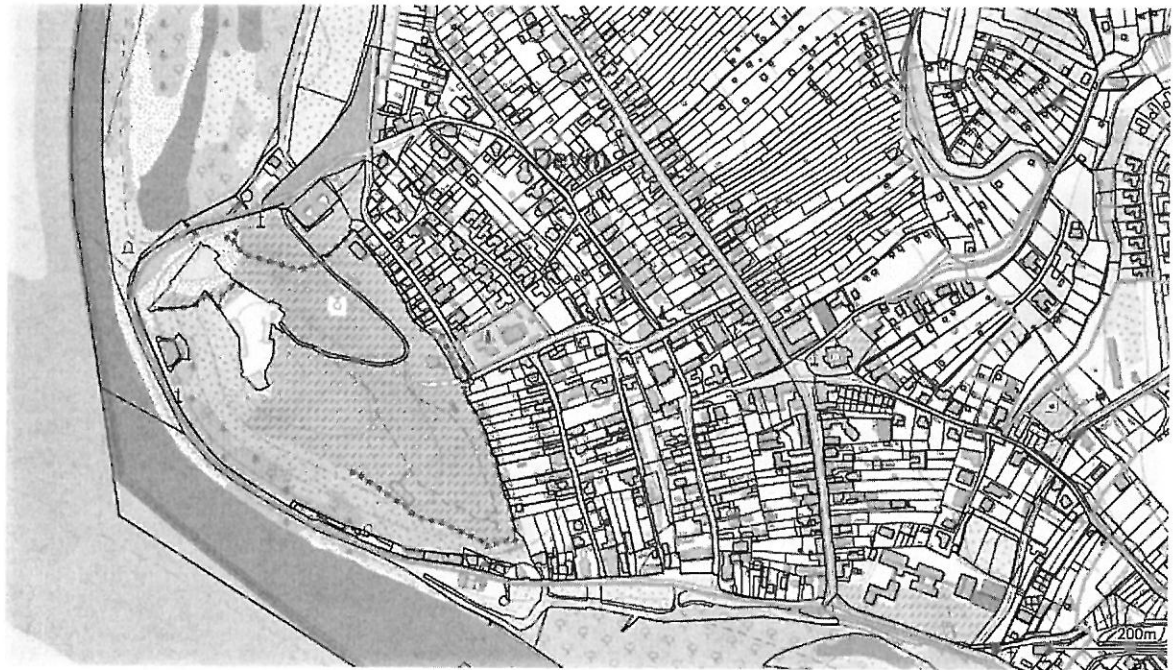
Ďalšie, najmladšie stavebné úpravy radikálnym spôsobom zmenili celkový výraz prestavanej budovy tak v hmotovo- priestorovom riešení, ako aj v architektonickom výraze fasád. Tieto úpravy súviseli so zmenou využitia stavby na objekt s výrobnou prevádzkou. Nové prístavby (prístavba dielne, kancelárie a expedície) nijakým spôsobom nenadväzovali na symetricky riešenú budovu. Otvorený priestor pod vstupnou terasou obmurovali, aby získali zádverie. Ani okenné a vstupné otvory nerešpektovali osovosť a symetrické riešenie fasád. Paradoxne iba dve vežovité nadstavby pre strojovňu vzduchotechniky, umiestnené v blízkosti čelnej fasády medzi strednou a bočnými časťami budovy, boli riešené symetricky. Radikálne úpravy zasiahli aj interiér budovy. Budova je dlhodobo neužívaná, v zlom technickom stave.

Možno konštatovať, že realizované stavebné úpravy nemajú žiadnu architektonickú hodnotu, podriaďovali sa iba novej funkcii výrobného charakteru objektu. V súčasnosti, po radikálnych stavebných zásahoch, stratila budova svoje pôvodné architektonické a pamiatkové hodnoty, oprávňujúce jej zápis v evidencii evidencii pamätihodností miestnej časti Bratislavy - Devín.

Bratislava v októbri 2019

Prílohy:

širšie vzťahy
situácia
fotodokumentácia











PREDBEŽNÝ STATICKÝ PRIESKUM AREÁLU STAVBY HRADNÁ 10, K. Ú. DEVÍN

Podkladom pre predbežný statický prieskum bola "Dokumentácia jestvujúceho stavu objektov areálu, Hradná ulica č. 10, Bratislava – Devín. Objekty v priebehu ich existencie boli užívané viacerými majiteľmi, dôsledkom čoho boli viaceré dispozičné úpravy, prístavby, nadstavby a dostavby objektov.

Pôvodná dokumentácia podľa ktorej bol hlavný objekt postavený sa nezachovala. Pri overovaní základných rozmerov hlavného objektu bolo zistené, že základné rozmery ako sú pôdorysné rozmery vnútorných priestorov a s tým súvisiace hrúbky muriva nekorešpondujú so skutočnosťou

HLAVNÝ OBJEKT

Hlavný objekt je dvojpodlažná čiastočne podpivničená budova s jednopodlažnými prístavbami na pravej a ľavej strane. Pod objektom je zachovaná menšia pivnica s klenbou.

Geológia vznikla v pleistocéne. Podstatnú časť kryštallického jadra tvoria granitové masívy, ktoré vekom patria do karbónu. Z druhohorného obdobia sa vyskytujú vápence a dolomity. Neogénne sedimenty sú zastúpené zlepenkami, štrkami, pieskami a pieskovecami, ílmi, šlírmami, vápencami a podobne. Flyšové pásma pomenované podľa charakteristického striedania pieskovcov a ílovcov, tzv. flyšu, ktorý má prevažne kriedový, paleogénny až miocénny vek. Vo flyšovom pásme sa nachádzajú i horniny terciérnych neovulkanitov. Pásmo pôvodne tvorilo súbor viacerých sedimentačných paniev, ktoré boli v neustálom tektonickom pohybe. Zatriedenie zeminy do kategórie F5 hlina s nízkou plasticitou,, konzistencia pevná, $S < 0,8$.

Základové konštrukcie objektu bez prístavieb sú konštruované z prekladaného kameňa, podľa vyhlúbenej sondy v hĺbke 30 cm až 60 cm. Hĺbka založenia prístavieb nebola zistená vzhľadom na absenciu sond.

Zvislé nosné konštrukcie sú vymurované prevažne zo zmiešaného muriva (kameň + tehla).

Vodorovné konštrukcie 1.NP sú podľa Dokumentácie jestvujúceho stavu železobetónové. V podhláde boli zaznamenané keramické črepy, čo evokuje predpoklad čiastočnej realizácie keramického stropu pri prestavbe. Pôvodné stropné konštrukcie vzhľadom na rok výstavby boli pravdepodobne drevené trámové s obojstranným záklopom. Stropné konštrukcie 2.NP sú drevené trámové s obojstranným záklopom.

Vonkajšie i vnútorné omietky sú vápenné v dôsledku vzliňajúcej vlhkosti značne degradované.

TECHNICKÝ STAV HLAVNÉHO OBJEKTU

Zvislé nosné konštrukcie sú vystavené ataku vzliňajúcej vlhkosti ako aj z dôvodu opadaných omietok atmosferickej vlhkosti v zmiešanom murive. Nižšie časti objektu sa odkláňajú od hlavnej stavby z dôvodu založenia pôvodnej stavby v zámrznej hĺbke.

Fyzický stav, skladbu a geometriu stropných konštrukcií bude nutné overiť sondami po odstránení podhľadových konštrukcií.

OPATRENIA

Vzhľadom na zistené nezrovnalosti v hrúbkach stien a rozmeroch vnútorných priestorov bude v prípade predpokladu využitia jestvujúceho nosného systému nevyhnutné :

1. Urobiť geodetické zameranie objektu
2. Navrhnuť sanačné opatrenia na elimináciu vlhkosti
3. Navrhnuť sanáciu základových konštrukcií s cieľom založiť objekt v nezámrznej hĺbke
4. Skladbu a geometriu stropných konštrukcií bude nutné overiť sondami po odstránení podhľadových konštrukcií

V Bratislave 23.9.2019



Doc. Ing. Pavol Marton CSc.

PRÍLOHY :

1. Fotodokumentácia – 3 A4
2. Dokumentácia k žiadosti o odstránenie stavby – 7 A4

Fotodokumentácia



Opadanie vnútorné omietky



Opadanie vonkajšie omietky na zmesanom murive v 1. NP






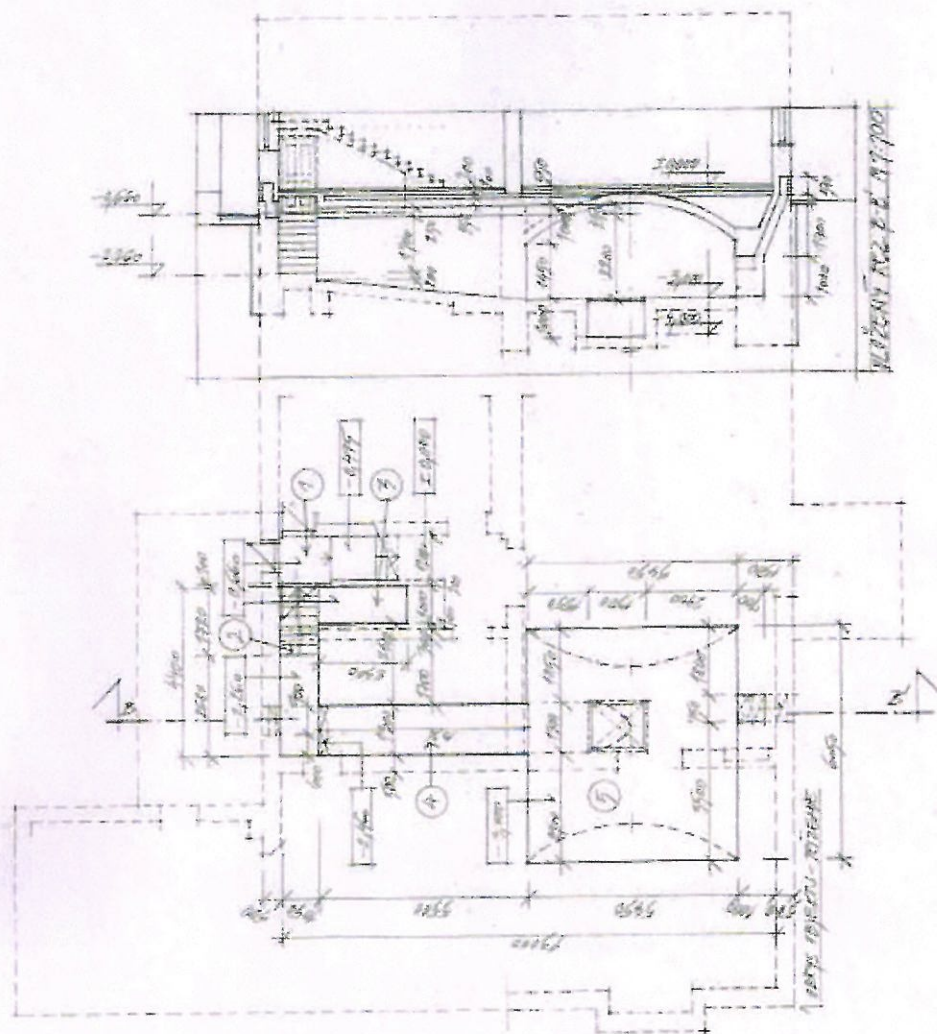
Identifikácia skladby základov a hĺbky založenia

LEGENDA PRIESTOROV

| Č. M. | NÁZOV | M2 | PODLAŽIA | STENY | STROP | POZN. |
|-------|---------------------|-------|----------|----------|-----------------|-------|
| 1 | ZADNÝ VSTUP OBJEKTU | | | | | |
| 2 | SGHODY DO PIVNICE | 4,62 | BETÓN | VÁP. OM. | VÁP. OM. | |
| 3 | PODSCHOD. PRIESTOR | 2,30 | BETÓN | VÁP. OM. | KATKŇ/SF | |
| 4 | CHODBA | 7,15 | BETÓN | VÁP. OM. | VÁP. OM. | |
| 5 | PIVNICA | 33,00 | BETÓN | VÁP. OM. | REZ. MR. KLENBA | |

± 0,000 = 154,000

| | | | | | | | |
|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------|--|------|---|---|
| ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA | | | | PLACHÉHO 23, 841 02 BRATISLAVA SLOVENSKO | |  | |
| AUTOR | | ING. ARCH. VLADIMÍR ŠČEPÁN | | A · U · D · I · S | | | |
| HLAVNÝ PROJEKTANT | | ING. ARCH. VLADIMÍR ŠČEPÁN | | | | | |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | | | | STUPEŇ | P.S. | SADA | 1 |
| NÁZOV | DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O ODSTRÁNENIE | | PROFESIA | A | | | |
| STAVBY | STAVBY, HRADNÁ 10, BA - DEVIN, Č. 740 | | ZÁK. ČÍSLO | | | VÝKRES | 3 |
| OBSAH | HLAVNÝ OBJEKT - PEDORYS SUTERÉNU | | DÁTUM | 01/2018 | | | |
| VÝKRESU | P.Č. 740, K.Ú. DEVIN | | FORMÁT | A4 | | | |
| INVESTOR | MEDIOR, S.R.O. HLÁDEZNICKÁ 12, BA | | MIERKA | 1:100 | | | |




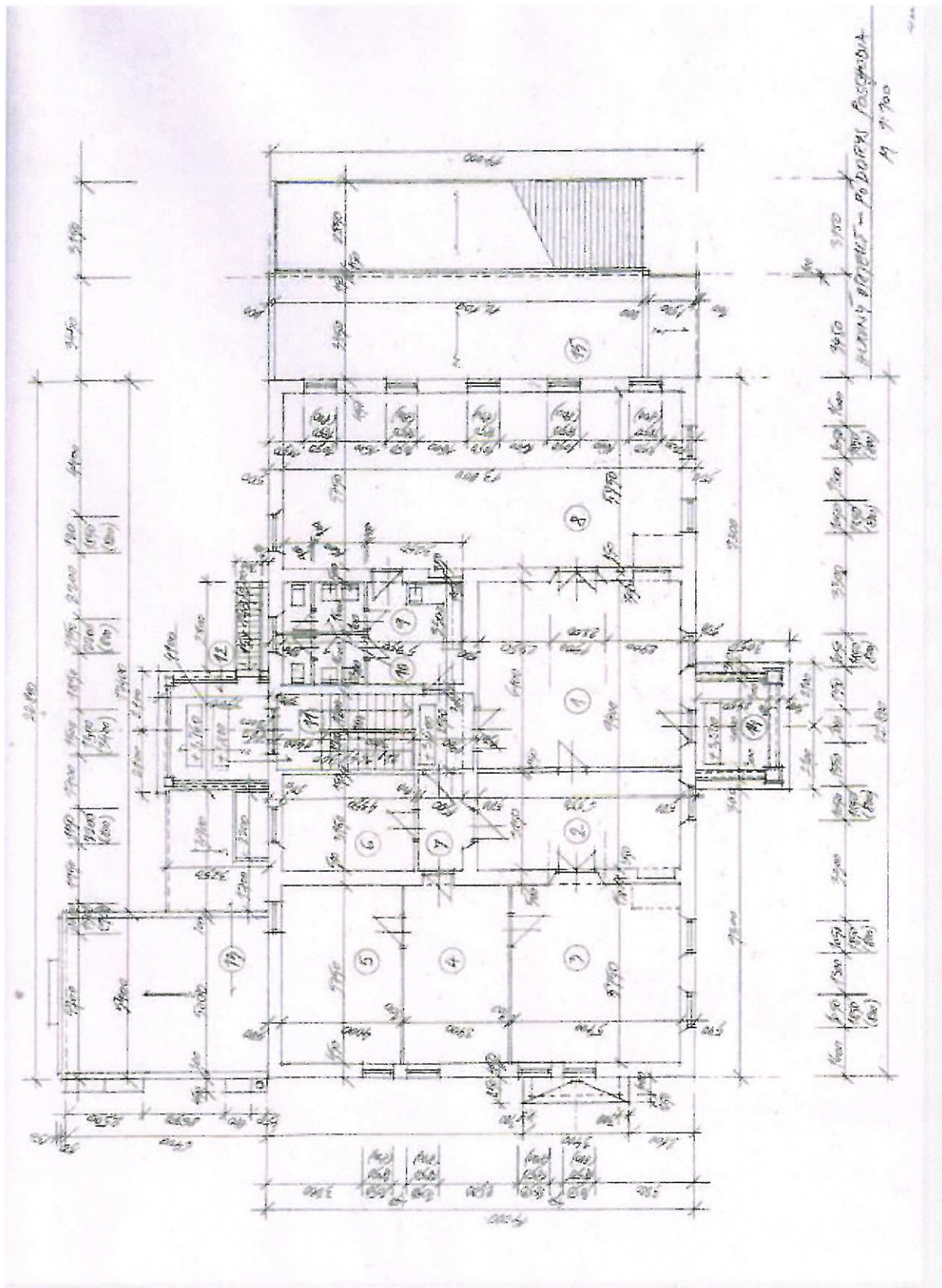
HAVNÍ OKRES - PŘÍKRES
M 1:100

LEGENDA PRIESTOROV

| Č.M. | NÁZOV | M ² | PODLAHA | STENY | STROP | POZN. |
|------|----------------------|----------------|------------|----------|----------|----------------|
| 1 | KANCELÁRIA - OBCHOD | 39,95 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | |
| 2 | KANCELÁRIA | 20,65 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | |
| 3 | KANCELÁRIA | 39,05 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | |
| 4 | KANCELÁRIA | 19,55 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | |
| 5 | KANCELÁRIA | 23,00 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | |
| 6 | SKLAD | 13,70 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | |
| 7 | CHODBA | 5,08 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | DEJ. NÚT. 2,0M |
| 8 | DIELŇA | 74,75 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | OL. NÚT. 2,0M |
| 9 | DEŇNÁ MIEŠTNOSŤ | 10,75 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | KER. D. 2,0M |
| 10 | HYGIEN. ZARIAD. M/Ž | 8,00 | KER. DIAZ. | VĀP. OM. | VĀP. OM. | KER. D. 2,0M |
| 11 | SCHODISKO | 16,25 | PVC | VĀP. OM. | VĀP. OM. | OL. NÚT. 2,0M |
| 12 | BALKÓN / ZAD. VSTUP | 9,90 | TERAZ. DL. | | | |
| 13 | STRECHA PRÍSTAVBY | 43,70 | ASF. DEP. | | | |
| 14 | BALKÓN / PRED. VSTUP | 7,35 | TERAZ. DL. | | | |
| 15 | STRECHA PRÍSTAVBY | 45,00 | ASF. DEP. | | | |

±0,000 = 154,000 Z.P.V.


| | | | | | | |
|--|--|----------------------------|--|--|---|---------|
| ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA | | | | |  | |
| PLACHEHO 23, 841 02 BRATISLAVA SLOVENSKO | | | | | | |
| AUTORI | | ING. ARCH. VLADIMÍR ŠČEPÁN | | | A · U · D · I · S | |
| HLAVNÝ PROJEKTANT | | ING. ARCH. VLADIMÍR ŠČEPÁN | | | | |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | | | | | STUPEŇ | PS. |
| NÁZOV STAVBY | DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O ODSTRÁNENIE STAVBY, HRADNÁ 10, BA-DEVIN, PČ. 940 | | | | PROFESIA | A |
| OBSAH VÝKRESU | HLAVNÝ OBJEKT - PODGŔYS POSCPODIA | | | | ZAK. ČÍSLO | |
| INVESTOR | MEDIOR, S.R.O. MADEJNICKÁ 12, BA | | | | DÁTUM | 01/2018 |
| | | | | | FORMAT | 3A4 |
| | | | | | MIERKA | 1:100 |
| | | | | | SADA | 1 |
| | | | | | VÝKRES | 5 |

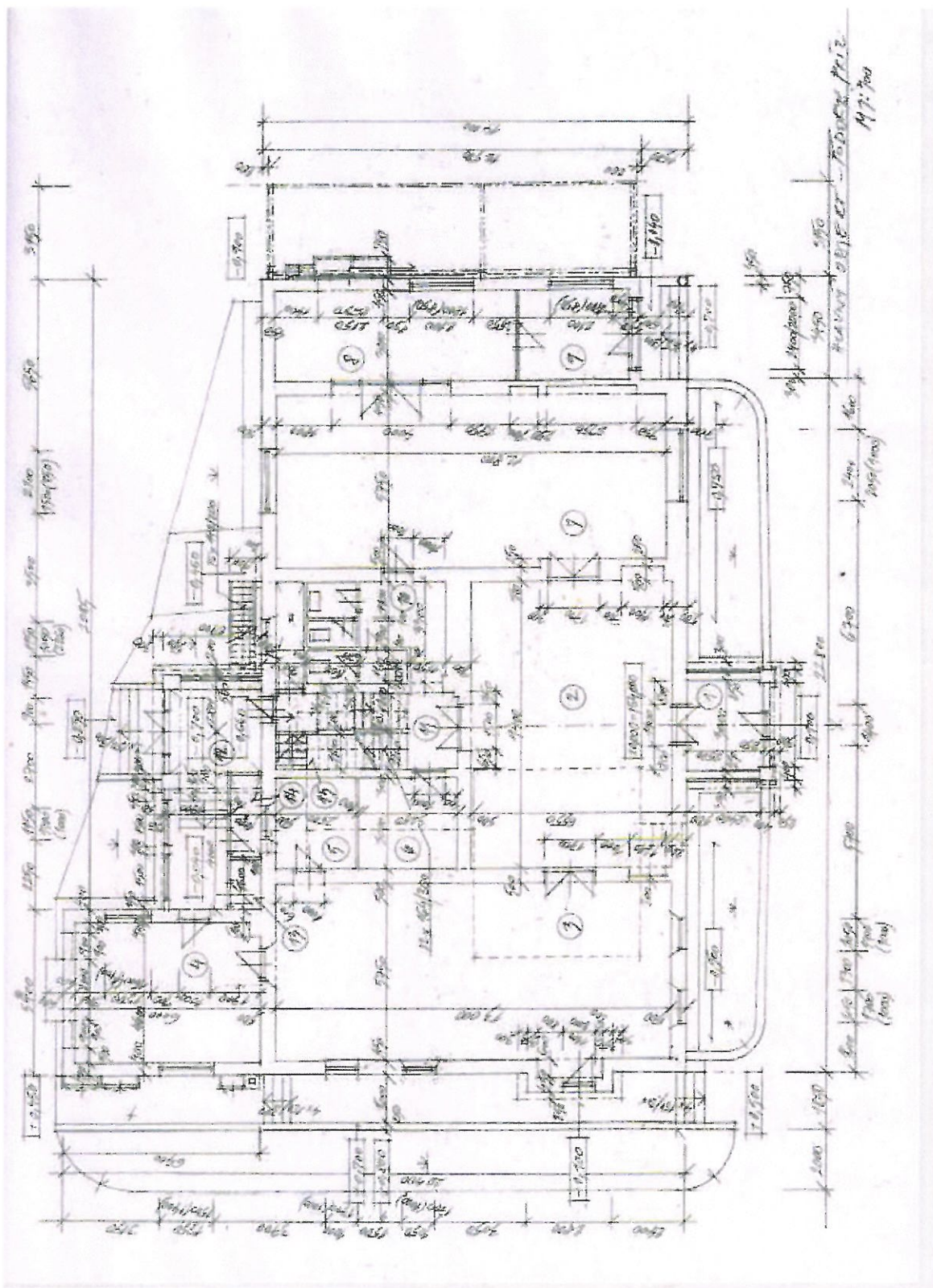


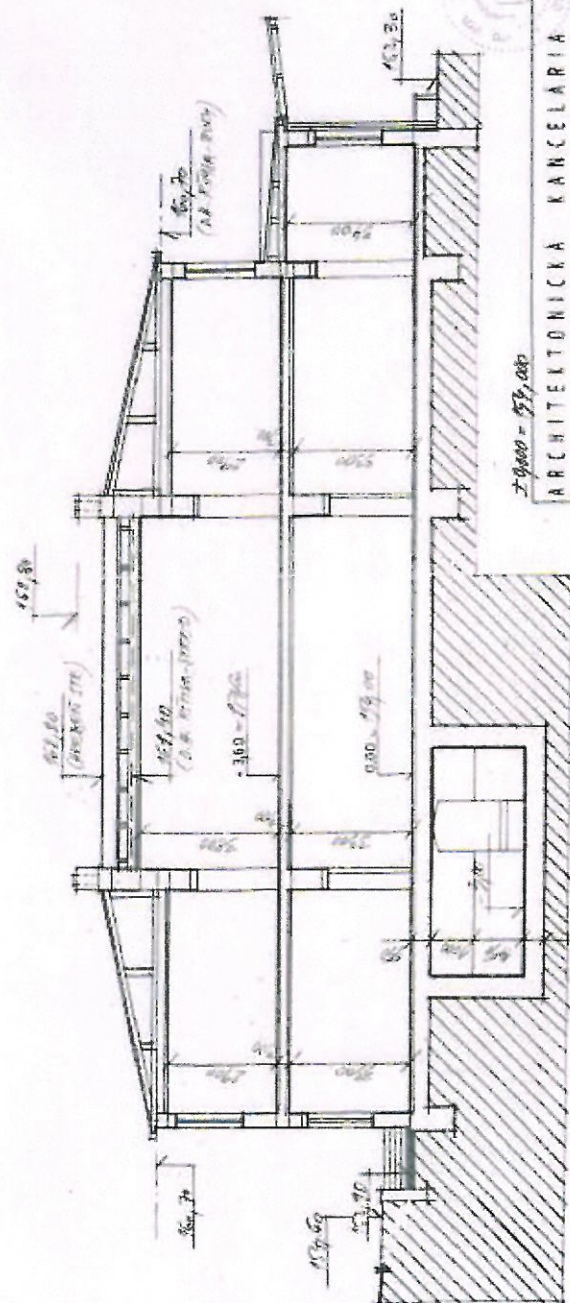
LEGENDA PRIESTOROV

| Č.č. | NÁZOV | M ² | PODLAHA | STENY | STROP | POZN. |
|------|------------------|----------------|------------|------------|-------------|-----------|
| 1 | VSTUP - ZÁDVERIE | 7,70 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPCEN. OM. | |
| 2 | HALA / VZORKOVŇA | 69,60 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 3 | DIELŇA | 76,00 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 4 | DIELŇA | 27,60 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 5 | PRÍRUCNÝ SKLAD | 7,80 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 6 | SKLAD | 9,75 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 7 | DIELŇA | 73,60 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 8 | EXPEDICIA | 23,70 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 9 | KANCELÁRIA | 10,80 | PVC | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 10 | HK. ZARIADENIA | 77,10 | KER. DIAŽ. | KER. OBKL. | VÁPC. OM. | K.O. 2,0m |
| 11 | SKLADISKO | 14,90 | PVC | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 12 | ZADNÝ VSTUP | 16,80 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | VÁPC. OM. | |
| 13 | VPRATOVACIA | 1,60 | KER. DIAŽ. | KER. OBKL. | VÁPC. OM. | K.O. 2,0m |
| 14 | ANGLICKÝ DVORČEK | 3,60 | BET. MAZ. | VÁP. OM. | — | |
| 15 | VSTUP DO PIVNICE | | | | | |

± 0,000 = 157,000 B.P.V.

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|-------------------|--|---|--|--------|----|
| ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA | | | | | | 0216 AA | |  | | | |
| PLACHÉHO 23, 841 02 BRATISLAVA SLOVENSKO | | | | | | | | | | | |
| AUTORI | | ING. ARCH. VLADIMÍR ŠČEPÁN | | | | A · U · D · I · S | | | | | |
| HLAVNÝ PROJEKTANT | | ING. ARCH. VLADIMÍR ŠČEPÁN | | | | | | | | | |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | | | | | | STUPEŇ | | P.S. | | SADA | 14 |
| NÁZOV | | DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O ODSTRÁNENIE | | | | PROFESIA | | A | | | |
| STAVBY | | STAVBY, HRAVNÁ 10, BA - DEVIN, PČ. 940 | | | | ZAK. ČÍSLO | | | | | |
| OBSAH | | HLAVNÝ OBJEKT - PRÍRUCNÝ PRÍBĚTIA | | | | DÁTUM | | 01/2018 | | | |
| VÝKRESU | | | | | | FORMAT | | A4 | | | |
| INVESTOR | | MEDIOR, S.P.O. MUDRÁČNIKA 12, BA | | | | MIERKA | | 1:100 | | VÝKRES | |





± 0,000 = 579,000

| | | | | | |
|----------------------------|------------------------------------|-------------------|----------|----------|--------|
| ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA | | A · U · D · I · S | | 17 | |
| PLÁČENÍD. 21. 841/82 | BRATISLAVA | SLOVENSKO | STUPEŇ | P. 5 | SK. 2A |
| AUTOR | ING. ARCH. JUDr. ŠTEFAN | PROFESIA | PROFESIA | A | |
| HLAVNÝ PROJEKTANT | ING. ARCH. JUDr. ŠTEFAN | ZNAČENIE | ZNAČENIE | | |
| ODPORUČENÝ PROJEKTANT | | DATA | DATA | 21.12.82 | |
| NÁZOV | KANCELÁRIA A ZÁKLADY O DISTRIBUČNÝ | FORMÁT | FORMÁT | 21.12 | |
| STAVBY | ŠARADY, KENOVIA 10, 21 - DEJIN | MEZRA | MEZRA | 1.1.100 | |
| DESA | PRÁVNÝ ÚPRAVY - R02 - A - 1 | | | | |
| VÝKRES | 1:100, 1:50, DEJIN | | | | |
| PRÍLOHA | MEZRA 1:100, MEZRA 1:100 | | | | |