

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o**  
**Heydukova 10**  
**812 50 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
13.12.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 60008/11-418542

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
13.01.2012

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o, Heydukova 10, 812 50 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Modernizácia priestorov lôžkových oddelení na 1. a 2. poschodí Bloku A, Onkologický ústav sv. Alžbety, Heydukova 10 v Bratislave</b>
žiadosť zo dňa:	<b>13.12.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>HOSPING s.r.o, Bajkalská 29F, Bratislava Ing. arch. Juraj Dubay, Ing. Dušan Polák</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>december 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši modernizáciu priestorov lôžkových oddelení na 1. a 2. poschodí (2. a 3. nadzemné podlažie) - Bloku A Onkologického ústavu sv. Alžbety na Heydukovej ulici v Bratislave, čím sa dosiahne zvýšenia štandardu lôžkových izieb (v súčasnosti je WC s kúpeľňou pre pacientov spoločné pre celé oddelenie a je umiestnené na chodbe). Modernizácia priestorov lôžkových oddelení pozostáva z rekonštrukcie existujúcich izieb, prehĺbenia ich dispozície zastavaním jestvujúcich terás v dvorovej časti, čím sa v prednej časti každej izby (v kontakte s chodbou) získa potrebný priestor na vytvorenie vlastného hygienického jadra s WC, umývadlom a sprchovacím kútom. Každé lôžkové oddelenie bude vybavené nutnými obslužnými miestnosťami, dennou miestnosťou pre personál, konziliárnou miestnosťou. Účel rekonštruovaných priestorov ani kapacita lôžkových oddelení sa nemení, na každom z oboch podlaží zostáva cca 25 lôžok. Predmetom zámeru je aj prístavba výtahu a vstupného priestoru z dvora. Prevádzka si vyžiada dobudovanie novej vzduchotechniky, kúrenia a chladenia, modernizáciu elektroinštalácie, zdravotníckej, požiarnej ochrany a komunikačného systému v rekonštruovanej časti. Strojovňa chladenia a vzduchotechniky bude umiestnená na 5. poschodí (6. NP). Súčasťou modernizácie je aj výmena jestvujúcich hygienických zariadení, dverných krídiel, nášľapných vrstiev podláh, výmena obkladov.**

Vzhľadom na charakter stavby, nie je potrebné riešiť dopravnú - technické vybavenie, potrebu garáží a parkovacích plôch, nakoľko nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy.

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov :

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj záujmová parcela č. 8539 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód č. 201;

*Charakteristika územia:* Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarna ochrany;

*Prevládajúcimi funkciami sú:* - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

*Prípuštnými funkciami sú:* - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území - podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

*Neprípustnými funkciami sú:* - podľa tabuľky v prílohe;

**zámer: zostáva zachované pôvodné funkčné využitie objektu; výt'ah (predmet dostavby) tvorí iba doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe – v súlade;**

#### **Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta**

**Záujmový pozemok je súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:**

**Zohľadniť a rešpektovať:**

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta,

**Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:**

- v priestore vymedzenom územím upravenej Pamiatkovej zóny CMO (Verejná vyhláška MK SR zo dňa 10. 8. 2005) spolu s areálom STU (Kollárovo nám. – Radlinského ul. – ul. I. Karvaša – Mýtna ul.) a s územím v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad) ohraničeným ul. M. Čulena, z juhu ľavobrežným nábrežím:

\* v hmotovo-priestorovom riešení blokovú štruktúru jestvujúcej zástavby,

- **výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží) v dotváraní zástavby jednotlivých blokov bez situovania novostavieb výškových objektov;**

**zámer: zachováva pôvodnú výšku strechy (nad 6. NP) s max. výškou +20,90 m od úrovne prízemnia – v súlade;**

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

• **v celomestskom centre** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V

určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku. Ukazovatele intenzity využitia územia sú až druhotné a z celomestskej úrovne nestanoviteľné. Tieto sú súčasťou záväzných častí územnoplánovacích dokumentácií na úrovni zóny.

**Zámer: navrhovaná podlažná plocha tvorí malý nárast oproti pôvodnému stavu - cca 350 m<sup>2</sup> - veľká časť tejto zastavanej plochy je riešená na ploche jestvujúcich terás – akceptovateľné;**

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Modernizácia priestorov lôžkových oddelení na 1. a 2. poschodí Bloku A, Onkologický ústav sv. Alžbety, Heydukova 10 v Bratislave
na parcelách číslo:	8539
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Heydukova ulica, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

#### **z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- **nebude zrealizovaná časť nadstavby a prístavby** orientovaná do vnútrobloku na 6. poschodí (výkres č. 19 - komunikačná plocha s výťahom a schodiskom – cca 59 m<sup>2</sup>), nakoľko táto časť je navrhnutá s výškou strechy 24,45m, čo predstavuje prekročenie limitnej výšky (21 m) pre územie pamiatkovej zóny CMO stanovenej v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov;

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 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;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

#### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

**UPOZORNENIE:**

Predmetná parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované a je súčasťou pamiatkovej zóny CMO s výškovým limitom 21 m. V tomto zmysle bude posudzovaná vhodnosť dostavby bloku B a C (výhľad – druhá etapa) v rozsahu, ktorý je v predloženej projektovej dokumentácii naznačený, rovnako ako aj prípadná nadstavba bloku B nad limitnú úroveň stanovenú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Informujeme Vás, že uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011 boli schválené zmeny a doplnky 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008, nadobudne účinnosť dňa 01.02.2012;

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov. Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 60008/11-418542 zo dňa 13.01.2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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( §140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 1x kópia tab. C.2. 501;

1x potvrdené - 1. Koordinačná situácia M 1:1000; 14. Pôdorys 1. poschodia – nový stav, M 1:250; 21. Rez – starý stav, nový stav M 1:250;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1. Koordinačná situácia M 1:1000; 14. Pôdorys 1. poschodia – nový stav, M 1:250; 21. Rez – starý stav, nový stav M 1:250;