

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Rímskokatolícka cirkev,  
Bratislavská arcidiecéza  
Špitálska 7  
814 92 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
02.12.2010                      MAG S ORM 59222/10-368772                      Ing. Simeunovičová /595                      07.02.2010

Vec: **Vyjadrenie k investičnému zámeru**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| žiadateľ:                       | <b>Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7 Bratislava</b>                         |
| investor:                       | <b>Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza</b>   |
| investičný zámer:               | <b>Polyfunkčný areál - výstavba objektov opatrovateľskej služby s bytmi , Krahuľčia ul., Bratislava</b> |
| žiadosť zo dňa:                 | <b>02.12.2010</b>   |
| druh podanej dokumentácie:      | <b>Situácia zastavania územia</b>   |
| spracovateľ dokumentácie:       | <b>Ing. arch. Ivan Kočan</b>  |
| dátum spracovania dokumentácie: | <b>11/2010</b>  |

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme vyjadrenie k investičnému zámeru obsahujúce posúdenie zámeru vo vzťahu k:

- Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov;

**Investičným zámerom je: vytvorenie polyfunkčného areálu** s objektami opatrovateľskej služby bez udania kapacít lôžok a s bytmi: 8 mestských víl s kapacitou po 4 - 6 bytov v objekte, t. j. 32 - 48 bytových jednotiek.

- V zmysle predloženej zastavovacej štúdie (výkresová časť) opatrovateľské služby sú navrhované nasledovne:
  - zariadenie opatrovateľskej služby v 7 podlažnom objekte, bez bilancii kapacít a plošných výmer objektu (zariadenie sociálnej starostlivosti)
  - hospic v dvoch 5 podlažných objektoch, bez bilancii kapacít a plošných výmer objektov (zariadenie zdravotníctva).

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov; stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č.18341/1 a 18338/1, k.ú. Vinohrady, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 (tabuľka 201 v prílohe listu).

**Charakteristika:** 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 požiarnej ochrany.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN                      FAX                      BANKOVÉ SPOJENIE                      IČO                      INTERNET                      E-MAIL  
02/59 35 65 35                      02/59 35 65 55                      VÚB 6327-012/0200                      603 481                      www.bratislava.sk                      primatorba@brat.slava.sk

**Funkčné využitie prevládajúce:** využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo, bývajúc v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

| Kód | IPP max. | Číslo funk. | Názov urbanistickej funkcie             | Priestorové usporiadanie        | Priem. podl. | IZP max. | KZ min. |
|-----|----------|-------------|---|---------------------------------|--------------|----------|---------|
| F   | 1,4      | 201         | OV celomestského a nadmestského významu | obchodno - spoločenské komplexy | 3            | 0,46     | 0,10    |
|     |          |             |   | zástavba mestského typu         | 4            | 0,35     | 0,20    |
|     |          |             |   | rozvojná zástavba -areály       | 6            | 0,23     | 0,30    |

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

- Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti funkčných systémov zdravotníctvo, sociálna starostlivosť sa navrhujú ako areálové zariadenia - **komplexy s monofunkčným využitím**, pričom sa zohľadňuje vývojový trend komplexného prepojenia zdravotníctva so sociálnou starostlivosťou.
- V záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, časť C, kapitola C 4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, podkapitola 4.2. Zariadenia sociálnych služieb na str. 65 sa požaduje: Zariadenia opatrovateľskej služby riešiť **v lokalitách s dobrým kontaktom alebo priamo v obytnom prostredí**.

**Vyjadrenie:**

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- Uvádza sa, že **hospic** patrí medzi **zdravotnícke zariadenia** (pre paliatívnu starostlivosť), so sídlom v samostatnej budove, alebo v samostatnom funkčne integrovanom pavilóne iného zdravotníckeho zariadenia - ako súčasť zdravotníckeho areálu. Má charakter malej jednoprotílovej nemocnice s optimálnym počtom 15 - 25 lôžok. V záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, časť C, kapitola C 4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, podkapitola 4.1. Zdravotnícke zariadenia (str. 65) sa uvádza požiadavka intimity a nezávislosti vnútorného života celého areálu, pričom na rozvoj doliečovacích, ošetrovateľských zariadení a hospicov sa má **využívať plošná rezerva jestvujúcich zdravotníckych areálov** (potreba biochemické analýzy, transfúzie, infúzie, chirurgické metódy liečby bolesti, atď.)
- Zariadenie nemocnice (hospicu) tvorí monofunkčný areál, nie je možné ho lokalizovať v polyfunkčnom areáli s bývaním.
- Zariadenie opatrovateľskej služby** patriace medzi **zariadenia sociálnej starostlivosti** poskytuje sociálnu službu na určitý čas, pričom poskytovanie sociálnej služby by malo byť **v priamom kontakte s obytným prostredím**. Optimálne sú **malokapacitné zariadenia** (20 lôžok pre zdravotne postihnutých občanov, 60 lôžok pre geriatriciu) - nie 7 podlažné budovy
- Pozemok pre zdravotnícke zariadenie a zariadenie sociálnej starostlivosti musí rešpektovať kvalitu vonkajšieho prostredia, **dopravnú dostupnosť**, možnosť napojenia na inžinierske siete, topografiu pričom dostupnosť musí byť zaistená nielen sieťou komunikácií, ale aj hromadnou dopravou - dochádzková vzdialenosť nesmie presiahnuť 15 minút od zastávky. Hospic a zariadenie

opatrovateľskej služby vyžaduje dobrú dopravnú dostupnosť aj s dôrazom na potrebu návštev rodinných príslušníkov.

**z hľadiska technickej infraštruktúry:**

- projektová dokumentácia nerieši návrh technickej infraštruktúry areálu ani jej pripojenie na verejné inžinierske siete

**z hľadiska dopravného vybavenia:**

- súčasťou dokumentácie nie je dopravné napojenie stavby, dopravný výkres so šírkovými parametrami prístupovej komunikácie, riešenie a preukázanie dostatočnej kapacity parkovacích miest v zmysle vypočítaných nárokov v súlade s STN 73 6110;
- v rámci plánovanej výstavby na záujmových pozemkoch žiadame riešiť aj plánovanú úpravu Krahulčej ulice (rozšírenie a rekonštrukcia) až po Sliačsku ulicu, z dôvodu hlavnej prístupovej komunikácie do predmetného záujmového územia;

**ZÁVER:**

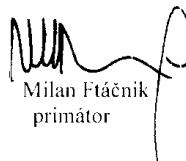
- *Výstavba zdravotníckeho zariadenia - hospicu v predmetnej zóne nie je v súlade so zásadami umiestňovania zdravotníckych zariadení, ich začlenenia do územia v nadväznosti na ďalšie funkčné zložky.*
- *Návrh veľkokapacitného zariadenia opatrovateľskej služby v 7 podlažnom objekte nie je v súlade s vývojovými trendmi riešenia zariadení sociálnych služieb tohto typu a nie je v súlade so zásadami lokalizovania zariadení sociálnych služieb a ich začlenenia do obytného prostredia, resp. do územia v dotyku obytného prostredia.*
- *Lokalizácia predmetných zariadení v zmysle predloženého investičného zámeru nie je v súlade so zásadami a regulatívmi umiestnenia občianskeho vybavenia stanovenými v záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.*

Na základe vyššie uvedeného **s predloženým investičným zámerom** v zmysle predloženej zastavovacej štúdie „Polyfunkčný areál Krahulčia ulica“ **nesúhlasíme**.

Štúdiu si 1x ponechávame.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Co: MČ Bratislava - Nové mesto  
Magistrát - ORM - Mz. archív