

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Kočan

Váš list číslo/zo dňa  
17.04.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 47067/14-254212

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
19.06.2014

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

investor:	<b>Nemocnica s poliklinikou, Hospitálska rehoľa sv. Jána z Boha – Milosrdní bratia, Námestie SNP 8 - 11, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Nadstavba a dostavba Nemocnice s poliklinikou, Hospitálska rehoľa sv. Jána z Boha – Milosrdní bratia, Námestie SNP 8 - 11, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>17.04.2014, doplnená 21.05.2014, 28.05.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie – zmena dokončenej stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ivan Kočan, autorizovaný architekt 0012AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2014, 04/2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši** zmenu dokončenej stavby - nadstavbu a dostavbu časti jestvujúcej Nemocnice s poliklinikou Hospitálska rehoľa sv. Jána z Boha - Milosrdní bratia za účelom skvalitniť poskytovanú zdravotnú starostlivosť.

Dostavba je situovaná do prieluky za traktom C – nemocnice na Kolárskej ulici (na pozemku parc. č. 8444/6 vo vlastníctve investora). Existujúce nefunkčné technické priestory na úrovni 1.NP a 2.NP s plochou 90,20 m<sup>2</sup> budú asanované.

Nadstavba je situovaná na úroveň 4.NP traktu C – nemocnice nad súčasnou plochou strechou nad jestvujúcim objektom (pôvodne tu bolo uvažované s krytou terasou). Do priestorov nadstavby je situované Gastroenterologické pracovisko, RTG pracovisko a pracovisko ambulatného podávania cytostatík (jedná sa o rozšírenie jestvujúceho pracoviska, pričom sa jeho kapacita rozšíri o 6 lôžok). Zastavaná plocha nadstavby je 561,39 m<sup>2</sup>, čistá úžitková plocha je 495,42 m<sup>2</sup>.

Časť dostavby má zastavanú plochu 90,20 m<sup>2</sup>, navrhnutých má 5 nadzemných podlaží. Na 1.NP je situovaný požiarň únik – chodba v smere do ulice a stanovište kontajnerov. 2.NP je rozšírené o jednu ambulanciu s čakárňou a technický priestor. Na úrovni 3.NP je rozšírená lôžková časť o jednu izbu a technický priestor. Priestory 4.NP v časti dostavby sú vyšpecifikované v rámci nadstavby traktu C (umiestnené je tu RTG pracovisko) a na 5.NP je situovaná strojovňa VZT.

Objekt je nad úrovňou 4.NP zastrešený plochou strechou (výška atiky +13,10 m) v kombinácii so šikmou časťou s vikiermi orientovanou do Kolárskej ulice (lom strechy je v úrovni +11,00 m). Strecha nad strojovňou VZT nad úrovňou 5.NP je vo výške +15,60 m a +16,30 m.

Nadstavba a dostavba je napojená na všetky inžinierske siete jestvujúceho objektu.

Statická doprava: navrhovaná nadstavba rieši prevádzky, ktoré sú v pôvodnej budove priestorovo nedostatočné a rozširujú sa za účelom skvalitnenia poskytovanej zdravotníckej starostlivosti, čím nedôjde k zvýšeniu počtu zamestnancov. Podľa výpočtu statickej dopravy sú pre riešené pracoviská (11 zamestnancov, 4 ambulancie) potrebné 2 parkovacie miesta (PM). Parkovanie nemocnice je riešené v garáži (spolu 37 PM) nemocnice pre zamestnancov na 1.PP a časti 1.NP a pre návštevníkov na 1.NP. Investor plánuje prenajať ďalších 12 PM v garáži firmy ELAG Slovakia, s.r.o., Heydukova 12-14, Bratislava.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**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:**

**Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 8444/3 a 8444/6 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územia zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**, kde je potrebné

**rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby** 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta. V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška.

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.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zostáva zachované pôvodné funkčné využitie objektu. Časť dostavby so zastavanou plochou 90,20 m<sup>2</sup> je riešená na mieste dnešných nefunkčných technických priestorov. Plošné a objemové parametre jestvujúceho objektu narastajú minimálne, navrhované podlažné plochy tvoria malý nárast oproti pôvodnému stavu. Vzhľadom k veľkosti celého zariadenia a vzhľadom k tomu, že stavebné úpravy budú realizované iba za účelom skvalitnenia poskytovanej starostlivosti jestvujúceho zdravotníckeho zariadenia, je tento nárast akceptovateľný.

Maximálna výška objektu nad 4.NP +13,10 m nedosahuje maximálnu výšku traktu B orientovaného do nárožia Kolárskej a Treskoňovej ulice. Strecha nad strojovňou VZT nad úrovňou 5.NP je vo výške +15,60 m a +16,30 m. Nakoľko je umiestnená v časti priláhlej vnútrobloku, nie je táto výška vnímateľná.

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

so zmenou dokončenej stavby:	<b>Nadstavba a dostavba Nemocnice s poliklinikou, Hospitálska rehoľa sv. Jána z Boha – Milosrdní bratia, Námestie SNP 8 - 11, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	8444/3, 8444/6
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Kolárska 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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- novovzniknutú časť fasády požadujeme materiálovo aj farebne zosúladiť s okolitou fasádou;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- chýbajúce parkovacie miesta riešiť v dostupnej vzdialenosti formou prenájmu (garáž firmy ELAG Slovakia, s.r.o., Heydukova 12-14, Bratislava).

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- 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;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.3 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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Situácia, M 1:500; Rez, M 1:100; Pohľad severovýchod, M 1:200;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia, M 1:500; Rez, M 1:100; Pohľad severovýchod, M 1:200

Magistrát ODI, archív;