



FORMAT, spol. s r.o.
Handlovská 19
852 89 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
01.06. 2015 MAGS ORM 45321/15-279298 Ing. arch. Brezníková /kl. 218 10.08. 2015

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	B-Braun Avitum s.r.o., Hlučínska 3, Bratislava
investičný zámer:	„Rekonštrukcia budovy pre ambulantné stredisko B-Braun“ - Šíravská ul., parc. č. 19/1, 19/2, k. ú. Vrakuňa
žiadosť zo dňa:	01.06. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Kolenič, CSc./reg. č. 1157 AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2015

Predložená dokumentácia rieši rekonštrukciu, nadstavbu a prístavbu existujúcej budovy na ambulantné zdravotné zariadenie - Hemodialyzačné stredisko.

Pozemok stavby parc. č. 19/1, 19/2 v k. ú. Vrakuňa je situovaný na križovatke ulíc Šíravská - Poľnohospodárska, v tesnej blízkosti obytného územia bytových a rodinných domov. Pozemok je oplotený, nachádza sa na ňom nádvorie s betónovou spevnenou plochou, lemovanou trávnikom s dvomi solitérnymi stromami a dvomi skupinkami krov. Pôvodná jednopodlažná budova s valbovou strechou slúžila ako materská škôlka, neskôr ako diskontná predajňa – sklad.

Rekonštrukciou, nadstavbou a prístavbou existujúcej budovy vznikne 2 podlažný objekt s ustúpeným 3. podlažím a vonkajším schodiskom s rampou a pylónom medzi nimi a príjmovou rampou so zastrešením, s max pôdorysnými rozmermi 23,5 x 30,5 m (stavebný objekt SO-01). Na 1.NP sú navrhované vstupné priestory, dialyzačné stredisko so zázemím a ambulancia. Na 2.NP sú navrhované ambulancie a na 3.NP budú technické priestory: kotolňa, strojovňa VZT, strojovňa výťahu a archív. Požiarna výška stavby je 7,65 m.

Zároveň dôjde k rekonštrukcii spevnených plôch (stavebný objekt SO-02) a vytvoreniu 15 parkovacích miest v súlade s platnou STN 73 6110/Z2. Dopravné napojenie zostáva zachované na Šíravskú ulicu vjazdom, ktorý bude posunutý o 5 m západným smerom. Rekonštrukciou stavby zostáva zachovaný chodník pre peších na oboch komunikáciách Šíravská aj Poľnohospodárska, v súčasnej šírke.

Pôvodné oplotenie sa nahradí novým, v celkovej dĺžke 89 m., vrátane vstupnej brány. Oplotenie (SO-03) je riešené čiastočne z plotových tvárnic, čiastočne drôtené, čiastočne polopriehľadné z ťahokovu. V rámci sadových úprav (stavebný objekt SO-04) sa odstráni 1 strom, zároveň sa

zabezpečiť výsadba 7 stromov a zatrávnia sa súvislé plochy mimo spevnených plôch, drobné a ťažko prístupné plochy budú vysadené pokryvnou zeleňou a drobnými kríkmi.

Ďalšími stavebnými objektami a prevádzkovými súbormi (SO-05 – SO-12) sú: prípojka telefónu, distribučný rozvod NN, prípojka NN, prekládka rozvodov UPC, rekonštrukcia vodovodnej prípojky, rekonštrukcia kanalizačnej prípojky, areálová dažďová kanalizácia s ORL, požiarnou nádržou a vsakmi a stavebný objekt SO-12 Prípojka plynu.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

- celková plocha riešeného pozemku: 1089,43 m²
- zastavaná plocha existujúcej budovy: 297,90 m²
- zastavaná plocha prístavbou: 194,91 m²
- spevnené plochy: 386,13 m²
- plocha zelene na rastlom teréne: 210,49 m²
- celková úžitková plocha budov (prestavba + prístavba): 875,65 m² (z toho: pre účely HDS B-Braun: 554,75 m², pre účely výdajne zdravotníckych potrieb: 62,85 m², pre účely ambulancií: 116,68 m², pre spoločné priestory: 123,16 m²).

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 je záujmový pozemok parc. č. 19/1, 19/2 stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**.

Charakteristika podmienok funkčného využitia plôch: Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.202 v prílohe listu.

Pozemok parc. č. 19/1, 19/2 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Rekonštrukcia, nadstavba a prístavba existujúcej budovy na ambulantly zdravotné zariadenie na Šíravskej ulici, parc. č. 19/1, 19/2 v MČ Bratislava - Vrakuňa spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch – zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Dosahované hodnoty ukazovateľov intenzity využitia *riešeného územia* (parc. č. 19/1, 19/2): IZP = 0,45, KZ = 0,19 (pôvodný stav: IZP = 0,27, KZ = 0,16) a dosahované hodnoty ukazovateľov intenzity využitia *dotknutej stabilizovanej funkčnej plochy* (č. 202) IZP = 0,42, KZ = 0,20 (pôvodný stav: IZP = 0,36, KZ = 0,19) hodnotíme s ohľadom na charakter okolitej zástavby a funkčnú náplň objektu ako prípustné. Rekonštrukcia, nadstavba a prístavba existujúcej budovy svojim riešením akceptuje v stabilizovanej zástavbe princípy dostavby a intenzifikácie v súlade s jestvujúcou mierkou zástavby a jej štruktúrou. Koeficient zelene zaznamenáva nárast aj pre riešené územie aj dotknutú funkčnú plochu.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	„Rekonštrukcia budovy pre ambulatné stredisko B-Braun“
na parcele číslo:	19/1, 19/2
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Šíravská ul., súp. č. 8273, 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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území Hlavného mesta SR 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 – 1 paré, sme si ponechali.

S pozdravom

Ivo Nesrovnal, v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
projektová dokumentácia – 2 paré
tabuľka C.2.202

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – ODI, ORM - archív