



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
14.01.2016 MAGS OUIK 36190/16-6755 Ing. arch. Simonidesová /514 08.04.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o, Heydukova 10, 812 50 Bratislava
investičný zámer:	OÚSA – prístavba a nadstavba bloku B, prístavba bloku C, Heydukova ulica, parc. č. 8538, 8539, 8540/1, 8540/3, Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.01.2016, doplnené 22.02.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martina Kratochvílová autorizovaný architekt 2015AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2015

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby - modernizáciu priestorov existujúcej nemocnice – onkologického ústavu, ktorý v súčasnosti funguje v stiesnených podmienkach. Navrhnuté je zlepšenie komfortu a štandardu prevádzky: vybudovanie hygienických buniek ku každej izbe (zastavaním dnešných terás orientovaných do vnútrobloku), zázemia liečebných procesov, ambulancií, diagnostických prevádzok (doplnený bude lineárny urýchľovač) a zázemia lekárov prostredníctvom prístavby a nadstavby bloku B existujúceho zdravotníckeho zariadenia (rozšírenie smerom k Hollého ulici) a prístavby bloku C (vo vnútrobloku areálu).

Bilančné a kapacitné údaje: celková zastavaná plocha oboch riešených blokov sa prístavbou zväčšuje z pôvodných 999 m² na 1620 m² (+ 621 m²), z toho bloku B z 586 m² na 1070 m² (+ 484 m²) a bloku C z 413 m² na 550 m² (+ 137 m²). Celková podlahová plocha bloku B sa zväčšuje z pôvodných 3 516 m² na 7 453 m² (+ 3 937 m²), bloku C z 784 m² na 1 086 m² (+ 302 m²). Počet podlaží v bloku B sa z existujúceho stavu 2PP/5NP nadstavbou zvyšuje na 2PP/6NP, v bloku C je zachovaná jestvujúca podlažnosť 2PP/1NP. Celkový počet lôžok sa zvýšením kapacity v bloku B z 81 lôžok na 87 lôžok navyšuje z pôvodných 195 na 201.

Objektová skladba: SO 101 Objekt B, SO 102 Vstup a hala objektu A, SO 103 objekt C, SO 201 Príprava územia, SO 205 Spevnené plochy, SO 206 Areálové rozvody kanalizácie, SO 301 Preložka slaboprúdu. SO 407 Areálové rozvody VN, SO 408 Areálové rozvody NN.

SO 101 Objekt B (lôžková časť) - prístavba bloku B je navrhnutá po úroveň uličnej čiary Hollého ulice prevažne na ploche jestvujúcich spevnených plôch. Od jestvujúcich obytných domov je vzdialená 12 m a od jestvujúceho susedného kláštora Alžbetínok 7 m. Podlažnosť objektu – dve podzemné podlažia a šesť nadzemných podlaží, pričom od 4. NP sú podlažia

navrhnuté ako uskakujúce voči Hollého ulici (5. NP a 6. NP sú pôdorysne zredukované aj zo strany vnútrobloku). 6. NP je riešené ako technologické podlažie. V objekte je navrhnutá nová vstupná hala s recepciou a registráciou, caffè, nové výťahy, únikové schodisko, rozšírené lôžkové oddelenie, sterilizácia, niektoré ambulancie a diagnostické prevádzky. Výška atiky nad 6. NP je +21,40 m, nad 5. NP +17,90 m, nad 4. NP +14,40 m a nad 3. NP +10,95 (= vnímateľná úroveň z pohľadu Hollého ulice). Úroveň ± 0,00 = 141,35 m n.m.

SO 102 Vstup a hala objektu A – preriešený je vstup do nemocnice, pribudne príjem pacientov so zázemím. Doplnené je aj zastrešenie vstupu a výťah pre imobilných.

SO 103 objekt C (liečebný) – prístavba bude doplnená v celej výške pôvodného objektu (2. PP +1. NP), navrhnutá je na ploche dnešného trávniku. Na 2. PP pribudne lineárny urýchľovač so zázemím, ktorý bude nadväzovať na čakárne a zázemie v objekte B. Vzdialenosť prístavby bloku C je od jestvujúceho bloku A 4,4 m.

Hospodársky vstup zostáva zachovaný cez Špitálsku ulicu, cez vnútroblok celého areálu

Statická doprava: výpočet statickej dopravy je podľa STN 736110/Z2. Počet zamestnancov 155 - bez zmeny. Nároky statickej dopravy v počte 150 parkovacích miest sú riešené v rámci areálu a na existujúcom parkovisku s vjazdom/výjazdom zo Špitálskej ulice. Tento počet je pre existujúce a navrhované funkcie postačujúci.

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. **8538, 8539, 8540/1, 8540/3**, 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 – v rámci funkčného využitia plôch: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, patria zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti medzi prevládajúce spôsoby využitia.

Zastavaná plocha bloku B vzrastá z 586 m² na 1 070 m² a celková podlažná plocha z 3 516 m² na 7 453 m² (časť tejto podlažnej plochy je riešená na ploche jestvujúcich terás). Pri objekte C sa jedná o nárast zastavanej plochy z 413 m² na 550 m² a celkovej podlažnej plochy zo 784 m² na 1 086 m². Pri objekte B sa jedná o pomerne vysoký nárast plošných a objemových parametrov pôvodného objektu. Vo vzťahu k veľkosti celého zariadenia a s ohľadom na skutočnosť, že stavebné úpravy budú realizované iba za účelom skvalitnenia poskytovanej starostlivosti jestvujúceho zdravotníckeho zariadenia (kapacita celého zariadenia vzrastie iba o 6 lôžok), je možné tento nárast považovať za prípustný.

Z hľadiska podlažnosti má blok B navrhnutých 6 nadzemných podlaží (6. NP je riešené iba na obmedzenej ploche ako technologické) s výškou atiky +21,40 m. Z uličného pohľadu je vnímateľná atika nad 3. NP v úrovni +10,95 m. Riešený objekt dotvára charakter blokovej zástavby danej urbanistickej štruktúry, vzhľadom k rôznorodému spôsobu zástavby daného územia, dosahuje riešený objekt bloku B zrovnateľnú výškovú úroveň s okolitými objektami.

Predložená zmena dokončenej stavby 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

s umiestnením stavby:	OÚSA – prístavba a nadstavba bloku B, prístavba bloku C, Heydukova ulica, parc. č. 8538, 8539, 8540/1, 8540/3, Bratislava
na parcelách číslo:	parc. č. 8538, 8539, 8540/1, 8540/3
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Heydukova, Hollého 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:

- Prístavbou bloku B dôjde k posunu tohto bloku na hranicu uličnej čiary a odstupová vzdialenosť od obytných objektov bude 12 m, preto je potrebné striktné dodržať svetlotechnické pomery v území tak, aby nedošlo k zhoršeniu kvality bývania v obytných domoch na náprotivnej strane Hollého ulice.

z hľadiska dopravného vybavenia – do ďalšieho stupňa PD je potrebné:

- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame predložiť korektný výpočet statickej dopravy. Upozorňujeme, že odstavné stojiská (O_o) sa počítajú len pre funkciu – bývanie, pre ostatné funkcie sa počítajú parkovacie stojiská (P_o). Vzhľadom na polohu odporúčame vo výpočte použiť koeficienty $k_{mp} = 0,3$ a $k_d = 1,0$.
- Doplniť na existujúcom parkovisku parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Upozornenie:

- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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, 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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdené - 5. Koordinačná situácia, M 1:500; 12. Prízemie (Pôdorys 1. NP), 19. Rez. M 1:200; 20. Pohľad východný, M 1:200;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 5. Koordinačná situácia, M 1:500; 12. Prízemie (Pôdorys 1. NP), 19. Rez. M 1:200; 20. Pohľad východný, M 1:200;

Magistrát ODI, archív