

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Operačné stredisko záchrannej
zdravotnej služby SR
Trnavská cesta 8/A
82108 BratislavaVáš list
zo dňa **12.01.2024**Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 46477/2024 -
93979**Vybavuje / Linka
**Ing.arch. Eva Kutišová
+421 904 592 943**V Bratislave
14.02.2024**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby SR, Trnavská cesta 8/A, 82108 Bratislava
investičný zámer:	Dvojposádková stanica ZZS, parc.č. 5435/89,142,143 k.ú. Vinohrady, Bratislava
žiadosť zo dňa:	12.01.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	TEAM T, spol. s r.o., Prievozska 4D, 821 09 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Vladimír Talaš autorizovaný architekt 1889 AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: navrhovaná novostavba je situovaná v areáli Univerzitnej nemocnice Bratislava – Nemocnice akademika Ladislava Dérera, Kramáre, (ďalej len „areál nemocnice“), v blízkosti objektov technického zázemia. Pozemok je rovinatý, mierne spádovaný ku komunikácii, v súčasnosti nevyužívaný, pokrytý betónovými panelmi.

Navrhovaná stavba je dvojpodlažný, nepodpivničený objekt s čiastočne ustúpeným 2.NP ukončený plochou strechou s výškou atiky + 7,50 m, t.j. + 200,90 m n.m. Bpv.. Pôdorys objektu je obĺžnikového tvaru s rozmermi 18,24 x 13,07 m, hlavný vstup aj vjazd na pozemok je z vnútroareálovej komunikácie v predĺžení komuniukácie Opavská.

Funkčná náplň objektu: na 1.NP sa nachádzajú vstupné priestory so schodiskom, garáž s dvomi parkovacími miestami pre sanitky, dekontaminačný priestor so skladmi zdravotníckych potrieb, sklad odpadu, predsieň medzi garážou a pohotovostnými WC.

Na úrovni 2.NP sa nachádzajú 4 oddychové miestnosti a spoločenská miestnosť s východom na terasu a zázemie pre zamestnancov v podobe šatní s hygienickým zázemím (sprchy a WC pre mužov a ženy samostatne), miestnosť pre upratovanie a sušiarne pracovných odevov.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii
(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

	navrhovaný	pôvodný stav
Dvojposádková stanica ZZS:		
- riešené územie	575,00 m²	
- zastavaná plocha:	238,34 m²	

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

- podlažná plocha nadzemných podlaží	432,81 m²	
- zeleň:	173,60 m²	
- počet podlaží PP/NP:	0/2	
- počet parkovacích miest(v garáži/na teréne):	2/3	
- výmera záujmového územia (areálu nemocnice)	126 773,00 m²	
- zastavaná plocha:	20 565,30 m²	(20 327,00 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	72 668,80 m²	(72 236,00 m ²)
- zeleň	72 418,30 m²	(72 244,70 m ²)
-		

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Súčasťou dokumentácie je výpočet nárokov statickej dopravy. V dokumentácii sa uvažuje s vybudovaním 3 parkovacích miest na zatravnovacích dlažbách a v garáži sa nachádzajú 2 parkovacie miesta pre sanitky. Dopravný prístup na pozemok stavby je zabezpečený z prístupovej cesty, ktorá sa napája na Opavskú ulicu.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 5435/89,142,143 k.ú. Vinohrad**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: 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

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy 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. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria zariadenia zdravotníctva medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Z hľadiska funkčného využitia posudzovaného objektu návrh **je v súlade** s ÚPN;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia- záujmové územie návrh
- výmera riešeného územia:	575,00 m²	
- zastavaná plocha:	238,34 m²	IZP = 0,41
- podlažná plocha (NP):	432,81 m²	IPP = 0,75
- započítateľná zeleň:	173,60 m²	KZ = 0,30

kód funkcie 201	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora
IZP	0,16	0,162
IPP	0,57	0,573
KZ	0,57	0,571

- **princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný** – navrhovaný investičný zámer je súčasťou areálu nemocnice, jeho výstavba má zanedbateľný vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ), využitím doteraz zanedbanej časti areálu je rešpektovaný základný princíp pri stanovení regulácie stabilizovaných území: *„funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia“*

Uvažovaný investičný 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

s umiestnením stavby:	Dvojposádková stanica ZZS
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	5435/89, 5435/142, 5435/143
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Opavská ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky 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.

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

UPOZORNENIE:

V projektovej dokumentácii sú menšie nezrovnalosti (v matematických výpočtoch) medzi ukazovateľmi intenzity využitia územia pri vyhodnocovaní celej funkčnej plochy, vrátane výpočtu pomeru funkcií. Nemá to vplyv na celkové posúdenie predloženej zmeny dokončenej stavby. Údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich upravených výpočtov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo

na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt