



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Vážená pani  
Lucia Gulová  
Bajkalská 45B  
821 05 Bratislava**

Váš list  
zo dňa **20.02.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 48479/2024 -  
129256**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Marta Koleková  
+421 910 640 314**

V Bratislave  
**18.03.2024**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby SR, Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava, v zastúpení Mgr. Lucia Gulová</b>
investičný zámer:	<b>„Dvojposádková stanica ZZS“, parc.č. 15294/304, 22205/1, 15568/14, 15568/66, Ružinovská ulica, k. ú. Ružinov, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.02.2024, doplnené 15.03.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>TEAM T, spol. s r.o., Prievozska 4D, Blok E, 821 09 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Vladimír Talaš autorizovaný architekt 1889 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2024</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** navrhovanú novostavbu „Dvojposádkovej stanice ZZS“, situovanú v blízkosti areálu Univerzitnej nemocnice Bratislava na Ružinovskej ulici, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15294/304 (odčlenená na základe GP z parc. č. 15294/24), k. ú. Ružinov, Bratislava. Predmetný pozemok je rovinatý, mierne spádovaný ku komunikácii.

Jedná sa o dvojpodlažný, nepodpivničený objekt s čiastočne ustúpeným 2.NP, ukončený plochou strechou s výškou atiky + 7,50 m, t. j. + 134,05 m n. m. Bpv.

Navrhovaný objekt má obĺžnikový pôdorysný tvar rozmerov 18,24 m x 13,07 m. Hlavný vstup do objektu ako aj vjazd na pozemok je navrhovaný z vnútroareálovej komunikácie v predĺžení z Ružinovskej ulice.

Dispozičné riešenie objektu: na 1. NP sa nachádzajú vstupné priestory, chodba s vertikálnym komunikačným jadrom - schodiskom, garáž s dvoma parkovacími miestami pre sanitky, dekontaminačný priestor, sklad odpadu (chladený), predsieň medzi garážou a zázemím pre zamestnancov stanice (WC muži a WC ženy), sklad špeciálneho zdravotníckeho materiálu, technická miestnosť UK a EL, miestnosť pre zásobovanie a sklad DKP.

Na 2. NP sa nachádzajú šatne pre zamestnancov s hygienickým zázemím (sprchy, samostatné WC pre mužov a ženy), miestnosť pre upratovanie, sušiareň pracovných odevov, štyri oddychové miestnosti a spoločenská miestnosť s výstupom na terasu.

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

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

Dvojposádková stanica ZZS:

- riešené územie	800,00 m <sup>2</sup>
- zastavaná plocha:	239,00 m <sup>2</sup>
- podlažná plocha nadzemných podlaží	433,00 m <sup>2</sup>
- zeleň:	396,00 m <sup>2</sup>
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest (v garáži/na teréne):	2/3

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Na pozemku stavby sa umiestňujú 3 stojiská pre zamestnancov; dve stojiská pre sanitky sa riešia v garáži objektu. Dopravný prístup sa rieši z príľahlej Ružinovskej ulice (spojnica s Ľanovou ulicou).

**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. 15294/304, 22205/1, 15568/14, 15568/66, k. ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie, regulačný kód I**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

**Nepřípustné:** v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

### Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto – regulačný kód I:**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25

*Poznámka:*

- *index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,*
- *index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*
- *koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).*

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

#### **A. z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:**

- **z hľadiska funkčného využitia:**
- vo funkčnom využití územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, zariadenia zdravotníctva patria medzi prípustné 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 úz./návrh	intenzita využitia-regul. určené ÚPN
- záujmové územie:	<b>800,00 m<sup>2</sup></b>		
- zastavaná plocha:	<b>239,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,299</b>	<b>IZP<sub>max.</sub> = 0,30</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>433,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,541</b>	<b>IPP<sub>max.</sub> = 2,4</b>
- započítateľná zeleň:	<b>396,00 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,495</b>	<b>KZ<sub>min.</sub> = 0,25</b>

- navrhovaná stavba **dodríava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód I.

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:	<b>Dvojposádková stanica ZZS</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>15294/304, 22205/1, 15568/14, 15568/66</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Ružinovská ulica</b>

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 riešenia dopravného vybavenia:**

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou objektu ZZS **súhlasí s podmienkami**:

- stavbu objektu ZZS žiadame vecne aj časovo koordinovať so stavbou „Modernizácia električkových tratí RUŽINOVSKÁ RADIÁLA“ (konkrétne s priestorom pre plánované zriadenie staveniska ZS2). Realizáciu modernizácie ružinovskej radiály pripravuje hlavné mesto SR Bratislava. Požadovanú koordináciu žiadame preukázať k vydaniu stavebného povolenia na stavbu objektu SSZ;
- v mieste navrhovaného vjazdu na pozemky stavby objektu SSZ žiadame zachovať súčasnú kontinuitu chodníka, tzn. vjazd žiadame riešiť cez sklopený obrubník. Súčasne žiadame v max. nožnej miere minimalizovať jeho navrhnutú šírku (s ohľadom na jeho využitie sanitkami pripúšťame riešiť jeho šírku max. v parametroch manipulačného priestoru vymedzeného garážovými bránami);

#### **z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

##### **zásobovanie vodou a odkanalizovanie:**

Medzi Ružinovskou ulicou a navrhovaným objektom prechádza trasa verejného vodovodu DN 300 mm, ktorý je potrebné rešpektovať.

##### **vodné toky a protipovodňová ochrana:**

Stavba bude odkanalizovaná delenou kanalizáciou. Dažd'ové vody zo spevnených plôch strechy budú odvedené samostatnou dažďovou kanalizáciou cez požiarne nádrže do vsakovacieho zariadenia z drenblokov. Pri výpočte množstva zrážkových vôd bola použitá intenzita dažďa pre danú lokalitu 224 l.s<sup>-1</sup>.ha<sup>-1</sup>.

**S predloženým návrhom súhlasíme s podmienkami, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:**

- Doplniť koordináciu situáciu s existujúcimi a navrhovanými inžinierskymi sieťami.
- V textovej časti doplniť výpočet potrebného objemu vsakovacieho zariadenia v m<sup>3</sup>.
- Pri hydrotechnických výpočtoch bola použitá neaktuálna hodnota intenzity dažďa. Výpočty sú poddimenzované. Potrebne opraviť.
- SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Ružinov, Nové Mesto, Staré Mesto, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku  $p=0,05$ , trvajúcu 15 min., s intenzitou  $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$  (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre privalovú zrážku. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;

#### **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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišta vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

#### **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:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- 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 podložia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia 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 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: výkres č. D.1 - Koordinačná situácia, M 1:400  
výkres č. E.1.1.3 – Pôdorys 1.NP, M 1:50  
výkres č. E.1.1.4 – Pôdorys 2.NP, M 1:50  
výkres č. E.1.1.6 – Rez A-A', M 1:50  
výkres č. E.1.1.8 – Pohľady, M 1:75

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdené výkresy: výkres č. D.1 - Koordinačná situácia, M 1:400  
výkres č. E.1.1.3 – Pôdorys 1.NP, M 1:50  
výkres č. E.1.1.4 – Pôdorys 2.NP, M 1:50  
výkres č. E.1.1.6 – Rez A-A', M 1:50  
výkres č. E.1.1.8 – Pohľady, M 1:75

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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