



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

podľa rozdeľovníka

Váš list
zo dňa 20.09.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 58587/2024-
601209/KoI**

V Bratislave
15.11.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Záchranná služba – Event Medical Solutions s.r.o., Družobná 12511/21, 821 06 Bratislava, v zastúpení XX
stavba:	Medicínske centrum SOLEM
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxx; k.ú. Ružinov
miesto stavby:	OMNIA BUSINESS CENTER OBC - objekt „B“, nebytový priestor č. x na 1.NP (prízemie), ulica Tomášikova xxxxxx, Bratislava
žiadosť doručená dňa:	20.09.2024
druh podanej dokumentácie:	zmena využívania priestoru s ohlásením drobných stavebných úprav
spracovateľ dokumentácie:	BEELI s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, 956 01 Bojná
zodpovedný projektant:	Ing. Peter Strapko autorizovaný stavebný inžinier 6446*11
dátum spracovania dokumentácie:	08/2023

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
S Ú H L A S Í
so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b), ods. 2 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z.**

Predložená projektová dokumentácia rieši: návrh stavebných úprav v nebytovom priestore č. 3 v existujúcom objekte Omnia Business Center OBC na Tomášikovej ulici č. 28 B v Bratislave tak, ako je uvedené v projektovej dokumentácii. Nebytový priestor je rozdelený na dve samostatné časti (časť 1 o výmere 71,23 m² a časť 2 o výmere 121,85 m²). Návrh uvažuje s dispozičnými zmenami v 1. časti nebytového priestoru o celkovej výmere 71,23 m² pri zachovaní funkcie, nakoľko súčasné dispozičné riešenie nespĺňa požiadavky investora. Návrh neuvažuje so zásahom do nosných konštrukcií, ani do riešenia existujúcej fasády objektu. Vstup je umiestnený z exteriéru. Z čakárne s recepciou je prístup do chodby a do dennej miestnosti, ambulancie s prípravovňou a prípravovne s infúznym stacionárom.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Priamo z čakárne je prístupné WC pre pacientov. Z dennej miestnosti, ktorá slúži ako zázemie pre zamestnancov, je prístupné sociálne zariadenie vyhradené pre zamestnancov. Pre návštevníkov ambulancie sú bez sprievodu zamestnancov prístupné miestnosti: čakáreň s recepciou a WC.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Nároky statickej dopravy pre novú funkciu (v zmysle výpočtu podľa STN 736110:2024 ide o 3 stojiská) neprevyšujú nároky pôvodnej funkcie - obchodu (predstavovali 4 stojiská), tzn. zmenou funkčného využitia nebytového priestoru objektu OBC nové nároky nad rámec celkovo zabezpečenej statickej dopravy nevznikajú.

Posúdenie návrhu zmeny v užívaní 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 je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxxx, k.ú. Ružinov, ÚPN** stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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: Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Navrhované zdravotnícke zariadenie malého rozsahu, ktoré obsluhuje dotknutú funkčnú plochu ale aj širšie urbanizované okolie, možno označiť za zariadenie občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, tieto paria medzi spôsobu využitia dotknutej funkčnej plochy prípustné v obmedzenom rozsahu. Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska funkčného využitia **v súlade s ÚPN**.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- zmenou v užívaní nebytového priestoru v existujúcom skolaudovanom objekte Omnie Business Center na Tomášikovej ulici č. 28 B v Bratislave pre účely medicínskeho centra, neovplyvňuje ukazovatele intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ) vo funkčnej ploche ani v rámci riešeného územia. Navrhovaná zmena je riešená bez stavebných úprav.

Predložený návrh zmeny v užívaní stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- Predložený investičný zámer považujeme v stabilizovanej funkčnej ploche 502 za akceptovateľný.

z hľadiska dopravného vybavenia:

- V zmysle ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov, riešenia verejného dopravného vybavenia (ÚPN), nie je návrh stavebných úprav v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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, 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.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné práva 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. Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Pôdorys 1.NP, Rez A, M 1:50
Pôdorys pôvodného a navrhovaného stavu, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Pôdorys 1.NP, Rez A, M 1:50
Pôdorys pôvodného a navrhovaného stavu, M 1:100

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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

Rozdeľovník:

- xxx
- xxx