

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PKT s.r.o.  
Rovniakova 16  
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 54036/11-359641 Ing. arch. Tomašáková/413 16.2.2012

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

investor:	<b>REALIZ a.s.</b>
investičný zámer:	<b>Domov sociálnej starostlivosti Krásna hôrka, zmena dokončenej stavby (rekonštrukcia) spojená so zmenou účelu využitia (Rekonštrukcia objektu bývalej nemocnice s poliklinikou)</b>
žiadosť zo dňa:	<b>19.9.2011, doplnenie 20.12.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>BEEF s.r.o., Ing. arch. Radoslav Buzinkay, 1818 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rekonštrukciu objektu bývalej nemocnice s poliklinikou na domov sociálnej starostlivosti Krásna hôrka pre 90 lôžok. Výška riešených objektov ostáva pôvodná s podlažnosťou 3 NP + podkrovie a nadväzuje na vedľajší zrekonštruovaný pavilón NTSSR (Národná transfúzna služba - objekt C). Prízemné podlažie tvoria samostatné prevádzky rehabilitácie, kaplnka, fitness, jedáleň s reštauráciou a ďalšie prenajímateľné priestory. Samotné ubytovacie a spoločenské priestory sú situované na 2., 3. a 4. NP s recepciou a s hlavným vstupom na prízemí. Všetky priestory zariadenia sú riešené bezbariérovou. Riešený objekt SO 01 (pôvodný pavilón A,B) tvorí súčasť radovej zástavby troch pavilónov (A,B,C) bývalej nemocnice. Jednotlivé štvorpodlažné budovy (objekty A,B,C) sú prepojené trojpodlažnými objektmi, ktoré sú zastrešené plochými strechami (krajná prístavba je z časti prízemná). Dopravne je objekt prístupný ukľudnenou areálovou komunikáciou triedy D1, šírky 6,0 m, ktorá je napojená na výjazde z areálu na miestnu komunikáciu Ďumbierska ulica. Je navrhnutých 22 kolmých parkovacích miest, ktoré pokrývajú nároky statickej dopravy. Celková plocha pozemkov je 3170,97 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektom A,B je 1512,07 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 1402,2 m<sup>2</sup>, zelené plochy 256,7 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 5382 m<sup>2</sup>. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry.

**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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Časť územia zasahuje ochranné pásmo železničných tratí.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Územia občianskej vybavenosti stanovujú 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. 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 vnútornom meste, kde 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 rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

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

s umiestnením stavby:	<b>Domov sociálnej starostlivosti Krásna hôrka, zmena dokončenej stavby (rekonštrukcia) spojená so zmenou účelu využitia</b>
na parcele číslo:	<b>19540/4,44,5,43,46</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Ďumbierska ulica</b>

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 riešenia dopravného vybavenia:**

- 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;

##### **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;

##### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

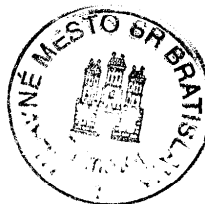
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Závazné stanovisko č. j. MAGS ORM 54036/11-359641 zo dňa 16.2.2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Závazné stanovisko stráca platnosť, 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 ( §140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu Vám posielame späť.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUP, ODP