

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**G-ATELIÉR, s.r.o.**  
**Banícke nám. č. 10/446**  
**056 01 Gelnica**

Váš list číslo/zo dňa  
24.01.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 33903/12-15600

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
02.03.2012

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

investor:	<b>Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, 814 92 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Stavebné úpravy dvorných traktov Arcibiskupského úradu, Špitálska 7, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>24.01.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie – zmena dokončenej stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>G-ATELIÉR, s.r.o., Banícke nám. č. 10/446, 056 01 Gelnica, Ing. arch. Július Rybák</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši** zmenu dokončenej stavby - prestavbu časti existujúceho areálu dvorných traktov Arcibiskupského úradu (AÚ) nachádzajúceho sa v bloku ohraničenou komunikáciami Špitálska, Kolárska, Heydukova a Hollého. Areál AÚ tvoria kostol sv. Ladislava uhorského, objekty bývalého špitála v zadnej časti parcel i dvorné trakty, vybudované okolo úzkeho dvora, ktorý je dnes využívaný na parkovanie s vjazdom zo Špitálskej ulice. Tieto časti boli neskôr prestavané na Domov stredoškolskej mládeže a v poslednom období slúžili ako rehoľný dom rehole Verbistov. Tieto dvorové objekty, ktoré sú predmetom stavebných úprav sú z väčšej podpiwničené, dvojpodlažné, s pultovými a v zadnom trakte so sedlovou strechou. Objekty susedia a areálom Onkologického ústavu sv. Alžbety (OÚSA), dnes sú v nevyhovujúcom stavebno – technickom stave.

Predmetom zmeny dokončenej stavby je prestavba dnes nevyužívaných dvorných traktov AÚ s cieľom doplniť funkčné plochy úradu umiestnením nových priestorov nasledovne: rozšírenie administratívnych plôch, zasadacie miestnosti, prevádzku kuchyne s jedálňami pre zamestnancov úradu, priestory pre archíváciu, priestory pre ubytovanie rádových sestier pracujúcich v AÚ, 2 byty pre vedenie arcidiecézy, adoračnú kaplnku, priestory pre parkovanie a garážovanie osobných automobilov, nové dopravné napojenie priestorov dvorov AÚ z Kolárskej ul. cez existujúci areál OÚSA. Návrh rieši zmenu rozsahu zastavaných plôch a zmenu hmotového riešenie dvorných traktov. Zadný priečny dvojpodlažný trakt so suterénom bude asanovaný (cca 214 m<sup>2</sup>), uvoľnená časť parcely bude využívaná ako parkovacia plocha dvora OÚSA, rovnako asanovaný bude aj prízemný vstupný trakt (cca 37 m<sup>2</sup>) Bočné trakty budú uzavreté novou hmotou so štíto-vým múrom, s podlažnosťou 3 NP (výška hrebeňa bude zalícovaná s výškou hrebeňa bočných traktov +13,74 m). Funkčné využitie: 1. PP – spoločenská sála (16 osôb), sklady, dielne, 1. NP –

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

nový vstup, aula (64 osôb) so zázemím, technické priestory (práčovňa, sušiareň, sklady prádla), zásobovanie kuchyne, parkovacie státi (16 PM), sklad odpadov, 2. NP - kaplnka so sakristiou, kancelárie, zasadačka, kuchyňa, jedáleň, 3. NP – izby sestier (6), 2 byty s terasami, archív (riešený aj na 4. NP, prístupný samostatným schodiskom). Zastavaná plocha areálu dvorných traktov sa z pôvodných 1084 m<sup>2</sup> redukuje na 880 m<sup>2</sup>, obostavaný priestor sa redukuje z 15 264 m<sup>3</sup> na 13 410 m<sup>3</sup>, celková úžitková plocha sa redukuje z 3 287 m<sup>2</sup> na 2483 m<sup>2</sup>, počet izieb sestier narastá z 3 na 5, počet parkovacích miest narastá z 12 na 22.

Priestor dvora je doplnený o plochy nízkokmennej a pôdokryvnej zelene ako aj zazelenením štítovej steny objektu.

Riešené územie je v súčasnosti dopravne napojené na komunikáciu Špitálska (vjazd/výjazd), občasne je využívaný vjazd/výjazd z areálu na komunikáciu Kolárska cez objekt Kolárska 6;

Súčasťou stavby je stavebný objekt SO-05 Spevnené plochy, rampa, oporné múry, súčasťou ktorého je o. i. vybudovanie nového vjazdu do existujúceho areálu v zadnej časti dvora v JZ fasáde, ktorým bude sprístupnený dvor AÚ z Kolárskej ul. prostredníctvom existujúceho vjazdu areálu Onkologického ústavu sv. Alžbety.

V súčasnosti je kapacita plôch statickej dopravy 12 parkovacích miest. Nároky statickej dopravy pre predmetnú stavbu sú vypočítané pre celý areál po prestavbe v súlade s funkčným využitím objektu a výpočtu podľa platnej technickej normy STN 73 6110/Z1 a predstavujú celkovú potrebu 20 odstavných a parkovacích miest. V rámci stavby bude vybudovaných 10 nových parkovacích miest, t.j. celkom je navrhovaných 22 odstavných a parkovacích miest, z toho 2 parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (10 parkovacích miest na teréne, 7 krytých parkovacích miest v SV trakte a 5 odstavných miest v garážach).

**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. 8559/2,3,4 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 cirkví a na vykonávanie obradov.

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 (vo veľkej miere zostáva zachované pôvodné funkčné využitie, novovzniknuté priestory slúžia pre účely Arcibiskupského úradu), svojím hmotovo-priestorovým riešením a architektonickým výrazom rešpektuje pôvodný charakter objektov (zostáva zachovaná pôvodná maximálna výška hrebeňa

strieň +14,765 m) nie je narušený charakter stabilizovaného územia (riešený objekt sa nachádza vo vnútrobluku, oproti jestvujúcemu stavu redukuje stavebný objem).

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**S Ú H L A S Í**

so zmenou dokončenej stavby:	<b>Stavebné úpravy dvorných traktov Arcibiskupského úradu, Špitálska 7, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	8559/2,3,4
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Špitálska 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:**

- v priestore dvora riešiť plochy zelene (nízkokmennej, podokryvej...), zazeleniť štítovú stenu objektu;

**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;

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.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 33903/12-15600 zo dňa 02.03.2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné 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 – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Architektonická situácia M 1:750, Pôdorys 1. NP – návrh M 1:200, Rezopohľady A-A', B-B', M 1:200;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Architektonická situácia M 1:750, Pôdorys 1. NP – návrh M 1:200, Rezopohľady A-A', B-B', M 1:200;  
Magistrát ODP, archív;