

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

CORNE, s.r.o.
Jelačičova 8
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 28349/12-37888 Ing. arch. Labanc / 59356213 30. 05. 2012

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

investor:	CORNE, s.r.o., Jelačičova 8, Bratislava
stavba:	Zdravotné stredisko - Prestavba a nadstavba budovy MŠ
žiadosť zo dňa:	19. 08. 2011; doplnená dňa: 20. 02. 2012 a 16. 04. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Marián Ravasz (autorizácia č.: 1058AA)
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2011 a 02. 2012

Predložená dokumentácia rieši: prestavbu a nadstavbu 2 podlažnej budovy bývalej materskej školy na Jelačičovej ulici na zariadenie na poskytovanie jednodňovej zdravotnej starostlivosti. Navrhnutá je nadstavba 3. np. a technického ustúpeného podlažia, zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Na prízemí je navrhnutá prevádzka lekárne, rehabilitácie a prevádzka kaviarne, na 2. np. sú riešené priestory ambulancií a zázemia pre personál, na 3. np. sa nachádzajú operačné sály, k nim prídružené prevádzkové priestory a 9 izieb pre pacientov – 5 jednolôžkových izieb a 4 dvojľôžkové izby. Predmetná budova je súčasťou areálu bývalej materskej školy, kde sa nachádza aj ďalšia budova, ktorá nie je predmetom posúdenia tohto záväzného stanoviska. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté riešiť výstavbou 10 parkovacích miest. V rámci celého areálu je riešených 57 parkovacích miest (47 pôvodných a 10 navrhovaných). Plocha riešeného územia – areálu 4045 m², zastavaná plocha posudzovanej stavby 579,5 m², celková zastavaná plocha v rámci areálu 1092 m², podlažná plocha posudz. stavby – jestvujúca 1241,4 m², podlažná plocha posudz. stavby – navrhovaná 714,7 m², celková podlažná plocha posudz. stavby 1956,1 m², celková úžitková plocha posudz. stavby 1664,3 m², spevnené plochy v rámci areálu 1703 m², plochy zelene v rámci areálu 1250 m².

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 10462/31, 10462/32 a 10462/33, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné

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

a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

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. Meradlom 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.

Navrhované zdravotné stredisko ako solitérna stavba občianskej vybavenosti slúžiaca širšiemu územiu je zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **pripustné v obmedzenom rozsahu**.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Zdravotné stredisko - Prestavba a nadstavba budovy MŠ
na parcele číslo:	10462/31, 10462/32 a 10462/33
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Jelačičova ulica

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- ďalšie (druhé) parkovacie stojisko pre parkovanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie pri dodržaní ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a STN 736110/Z1 požadujeme vyhradiť aj na novonavrhovanom parkovisku s počtom 10 parkovacích stojísk situovanom pri budove zdravotného strediska
- nevyhnutné stavebné úpravy prístupovej komunikácie k novonavrhovanému parkovisku, ako aj prípadné vodorovné/zvislé dopravné značenie na prístupe/výstupe pre motorové vozidlá do/z areálu požadujeme riešiť ako súčasť stavby.

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 Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko

z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia
tabuľka C.2.101

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP