

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o
Heydukova 10
812 50 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
10.06.2013

Naše číslo
MAGS ORM 49192/13-289892

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
18.06.2013

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

investor:	Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o, Heydukova 10, Bratislava
investičný zámer:	Modernizácia bloku A Onkologického ústavu sv. Alžbety, Heydukova 10, Bratislava
žiadosť zo dňa :	10.06.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	HOSPING s.r.o, Bajkalská 29, Bratislava Ing. arch. Juraj Dubay, autorizovaný architekt 0940AA Ing. Dušan Polák autorizovaný stavebný inžinier 2530*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	04/2013

Ku stavbe bolo dňa 13.01.2012 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 60008/11-418542. Nakoľko prišlo k úprave projektovej dokumentácie, podal investor novú žiadosť o vydanie záväzného stanoviska. Oproti pôvodnej dokumentácii s dátumom spracovania december 2011 prišlo k drobným úpravám:

- nástup z dvora je riešený cez novovybudovanú rampu
- dostavba v dvorovej časti objektu bude riešená aj na 3. poschodí
- zrušila sa časť nadstavby a prístavby orientovaná do vnútrobloku na 6. poschodí (komunikačná plocha s výťahom a schodiskom)

Predložená dokumentácia s dátumom spracovania 04/2013 rieši modernizáciu priestorov lôžkových oddelení na 1., 2. a 3. poschodí (2., 3. a 4. nadzemné podlažie) - bloku A Onkologického ústavu sv. Alžbety na Heydukovej ulici v Bratislave, čím sa dosiahne zvýšenia štandardu lôžkových izieb. Modernizácia priestorov lôžkových oddelení na 1. a 2. poschodí pozostáva z rekonštrukcie existujúcich izieb, prehĺbenia ich dispozície zastavaním jestvujúcich terás v dvorovej časti, čím sa v prednej časti každej izby (v kontakte s chodbou) získa potrebný priestor na vytvorenie vlastného hygienického jadra s WC, umývadlom a sprchovacím kútom. Priestor nadstavby nad terasou na 3. poschodí zostane zatiaľ bez využitia až do plánovanej doby rekonštrukcie tohto poschodia. Predmetom zámeru je aj prístavba výťahu, nadstavba strojovne vzduchotechniky a nástup z dvora, ktorý bude riešený cez novovybudovanú rampu (výkres Pôdorys 1. Suterénu bloku A). Každé lôžkové oddelenie bude vybavené nutnými obslužnými miestnosťami, dennou miestnosťou pre personál, konziliárnou miestnosťou. Prevádzka si vyžiada dobudovanie novej vzduchotechniky pre lôžkové oddelenie na 1. a 2. poschodí, nové rozvody kúrenia a chladenia. Strojovňa chladenia a vzduchotechniky bude umiestnená na 5. poschodí (6. NP). Účel rekonštruovaných priestorov ani kapacita lôžkových oddelení sa nemení, na každom z oboch podlaží zostáva cca 25 lôžok. Stavba je pripojená na jestvujúce inžinierske siete. Celková úžitková plocha nadstavby a modernizácie je

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

1 790,2 m², z toho novostavba (nadstavba nad jestvujúcimi terasami) tvorí 685,8 m² a rekonštrukcia (modernizácia) pôvodných priestorov 1 104,4 m². Maximálna výška atiky plochej strechy ja +21,00 m. Vzhľadom na charakter stavby (nemení sa počet lôžok ani zamestnancov areálu), nie je potrebné riešiť dopravnú - technické vybavenie, potrebu garáží a parkovacích plôch, nakoľko nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy.

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. 8539 a 8540/1 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 požiaru 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 zdravotníctva a sociálnej starostlivosti.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územia zóny A zahrňajúcej PZ CMO – stred**, kde je potrebné

rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta. V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška.

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, zostáva zachované pôvodné funkčné využitie objektu (stavebné úpravy budú realizované v súvislosti s modernizáciou časti lôžkového oddelenia jestvujúceho zdravotníckeho zariadenia). Výťah (predmet dostavby) tvorí iba doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a jeho zastavaná plocha je cca 7 m². Maximálna výška objektu + 21,0 m zostáva zachovaná. Plošné a objemové parametre jestvujúceho objektu narastajú iba minimálne, navrhované podlažné plochy tvoria malý nárast oproti pôvodnému stavu. Vzhľadom k veľkosti celého zariadenia a vzhľadom k tomu, že veľká časť tejto zastavanej plochy je riešená na ploche jestvujúcich terás, je tento nárast akceptovateľný.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Modernizácia bloku A Onkologického ústavu sv. Alžbety, Heydukova 10, Bratislava
na parcelách číslo:	8539 a 8540/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Heydukova 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 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;

UPOZORNENIE:

Predmetné parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované a sú súčasťou územia zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred. V tomto zmysle bude posudzovaná aj vhodnosť dostavby bloku B a C (výhľad – druhá etapa) v rozsahu, ktorý je v predloženej projektovej dokumentácii naznačený v prípade, ak bude takáto projektová dokumentácia predložená hlavnému mestu na zaujatie stanoviska.

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.

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.

Toto záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti nahrádza pôvodne vydané záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 60008/11-418542 zo dňa 13.01.2012, ktorého platnosť sa týmto ruší

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 1. Koordinačná situácia M 1:1000; 12. Pôdorys 1. Suterénu – nový stav, M 1:250; 14. Pôdorys 1. poschodia – nový stav. M 1:250; 20. Rez – starý stav, nový stav, M 1:25;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1. Koordinačná situácia M 1:1000; 12. Pôdorys 1. Suterénu – nový stav, M 1:250; 14. Pôdorys 1. poschodia – nový stav. M 1:250; 20. Rez – starý stav, nový stav, M 1:25;
Magistrát ODP, archív;