



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

HENRIS IMMO s.r.o.

Dr. Vladimíra Clementisa 10

821 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **27.04.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 51447/2023-
371188**

Vybavuje / Linka
**Ing. Eva Galiňska
+421 2 59356 294**

V Bratislave
15.05.2023

VEC: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k dodatočnému povoleniu stavby**

investor:	Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o., Heydukova 10, 812 50 Bratislava v zastúpení spoločnosťou HENRIS IMMO s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava
stavba:	Budova preventívneho centra, pozemok reg. „C“ KN parc. č. 8552/7, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	27.04.2023, doplnená 09.05.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné povolenie stavby spojené s povolením na užívanie stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	ATISA, s.r.o., Francisciho 2, 811 08 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Miroslav Kubů autorizovaný stavebný inžinier 5088*Z*11
dátum spracovania dokumentácie:	12/2014

Predložená projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby je zdokumentovaním skutkového stavu budovy, ktorá bola postavená v roku 1987. Na objekt bolo odborom výstavby a územného plánovania Obvodného národného výboru Bratislava I. vydané dňa 16.09.1987 kolaudačné rozhodnutie č. 327-2761/87-Šv/H-19, ktorým bolo povolené užívanie stavby ako dočasné na dobu 10 rokov.

Nakoľko kolaudačné rozhodnutie s obmedzenou platnosťou na 10 rokov nebolo aktualizované, vlastník stavby požiadal v roku 2016 príslušný stavebný úrad o vydanie dodatočného povolenia stavby spojeného s vydaním užívacieho povolenia. K tomuto konaniu na stavebnom úrade bolo dňa 19.12.2016 vydané hlavným mestom SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 39030/16- 33470, v ktorom hlavné mesto súhlasilo s dodatočným povolením stavby a súčasne s povolením užívania stavby na dobu určitú, maximálne do 31.12.2020.

Následne stavebný úrad stavbu dodatočne povolil a súčasne povolil jej užívanie do 31.12.2020 rozhodnutím č. 3467/21473/2017/STA/Skr-K/79 zo dňa 09.05.2017, právoplatným 14.06.2017. Lehota na užívanie stavby opätovne uplynula, bez jej predĺženia v dobe platnosti rozhodnutia.

Jedná sa o trojpodlažný nadzemný objekt, v ktorom je umiestnená poliklinická časť slúžiaca Onkologickému ústavu svätej Alžbety ako preventívne centrum s ambulanciami. Na 1. NP

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

sa nachádzajú čakáreň, recepcia, ambulancie, mamografia. Ďalšie odborné ambulancie s pridruženými miestnosťami sú aj na 2.NP a 3.NP. V objekte je umiestnený výťah. Do objektu sú riešené dva vstupy v úrovni 1.NP. Konštrukcia objektu je ocelová, trámová s pôdorysnými rozmermi 27,5 x 14 m. Objekt je zastrešený plochou strechou s výškou atiky +11,10 m.

Celková plocha pozemku je 400 m², zastavaná plocha je 385 m².

Predmetom dokumentácie nie je riešenie statickej dopravy. Objekt je dobre napojený na sieť MHD a priľahlé parkovisko s prístupom zo Špitálskej ulice.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. 8552/7, k.ú. Staré Mesto, ÚPN** stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene 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 plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko-technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokoempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmová parcela je súčasťou územia kompaktného mesta – územia zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred, kde je potrebné rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21 m (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 prevládajúcej výšky

objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry 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.

Intenzita využitia územia:

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré ÚPN definuje ako **stabilizované**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom ÚPN ponecháva súčasné funkčné využitie, 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 pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria zdravotnícke zariadenia medzi prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy, objekt preventívneho centra nachádzajúci sa v areáli Onkologického ústavu sv. Alžbety, patrí medzi zdravotnícke zariadenia;
- jestvujúca stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- objekt preventívneho centra je súčasťou areálu Onkologického ústavu svätej Alžbety, svojim umiestnením je priamo opticky vnímateľný zo Špitálskej ulice. Z hľadiska architektonického vyznenia fasády s priznaním ocelevej rámovej konštrukcie nekorešponduje objekt s ostatnými stavbami areálu a svojim výrazom nezohľadňuje polohu v bezprostrednom centre mesta v kontakte s historickými budovami s prihliadnutím na funkčnú náplň odborných ambulancií s preventívno-diagnostickým zameraním na onkologické ochorenia, vyjadruje hlavné mesto názor, že je možné uvažovať s danou stavbou postavenou na území zóny A zahŕňajúcej PZ CMO - stred iba ako dočasnou;
- hmotovo-priestorovými parametrami a výškou stavby je možné považovať ho za objekt, ktorý nenaruša charakter stabilizovaného územia a rešpektuje výšku stanovenú pre územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred.

Stavba **je z hľadiska funkčného a hmotovo-priestorového 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 dodatočným povolením stavby v spojení s povolením jej užívania:	Budova preventívneho centra
na pozemku reg. „C“ parc. č.:	8552/7
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	blok medzi Heydukovou a Špitálskou ul.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- vzhľadom na architektonické a konštrukčné stvárnenie objektu je možné s dodatočným povolením stavby spojeným s vydaním užívacieho povolenia súhlasiť iba ako so stavbou dočasnou, povolenou do doby schválenia investičného zámeru – rozšírenia nemocnice v priestore prieluky na Špitálskej ulici (pozemky parc., č. 8552/2 a 8747/2, k.ú. Staré Mesto), v ktorom budú integrované priestory jestvujúcej poliklinickej časti preventívneho centra, maximálne však do **31.12.2028**.

Toto záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými stavba uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: situácia, pohľad SZ

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: situácia, pohľad SZ
Magistrát OUIK – archív

S pozdravom

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