



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MEROL solutions, s.r.o.

Hrušovská 20A
821 07 Bratislava

Váš list
zo dňa **19.02.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIC 49939/2025-
132378/Kov**

V Bratislave
24.03.2025

VEC: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	MEROL solutions s.r.o., Hrušovská 20A, 821 07 Bratislava
stavba:	CENTRUM dlhodobého zdravia, Tomášikova xx, Bratislava
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxxxxxxxxxxx; k. ú. Ružinov
miesto stavby:	Tomášikova xx
žiadosť doručená dňa:	19.02.2025
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre stavebné povolenie – zmena účelu využitia
spracovateľ dokumentácie:	HAVE design s.r.o., Javorinská 15, 811 03 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Ivan Kreva autorizovaný architekt 1573AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b), ods. 2 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z.

Predložená projektová dokumentácia rieši: nebytový priestor situovaný v existujúcom polyfunkčnom objekte na Tomášikovej ul. v rámci dvojpodlažného parteru so službami a nájomnými nebytovými priestormi. Predmetný nebytový priestor s pôvodnou funkciou občianskej vybavenosti – administratíva sa mení na občiansku vybavenosť služieb a zdravotníckych zariadení. Polyfunkčný objekt obdĺžnikového pôdorysu cca 130,50 x 15,30 m má 9 nadzemných podlaží. Riešený nebytový priestor sa nachádza na 2.NP približne uprostred budovy na ploche cca 33,65 x 15,30 m a zaberá celú hĺbku trojtraktu. Vstup z Tomášikovej ulice je spoločný s prevádzkou existujúcej všeobecnej ambulancie pre deti a dospelých (zádvorie, vstupná chodba a schodisko). V prípade potreby je možné využiť výťah, ktorý je súčasťou

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

druhého schodiska sprístupňujúceho byty – toto schodisko však neslúži ako hlavný vstup pre návštevníkov a je od prevádzky centra oddelené. Riešené priestory centra pozostávajú z dvoch dilatčne oddelených celkov – schodisko a serverovňa (SO-02) a vlastný priestor ambulancií, priestorov pre liečebnú telesnú výchovu a zázemia pre zamestnancov (SO-01). V rámci zmeny účelu využitia sa nebude zasahovať do nosných konštrukcií, priečok ani obvodového plášťa. Úprava povrchov bude spočívať len v nových maľovkách stien (v zmysle hygienických požiadaviek na umývateľnú povrchovú úpravu stien). Zachované zostanú aj vnútorné dvere, vymenené budú iba kľučky. Zdravotechnické inštalácie, vykurovanie, nútené vetranie a klimatizácia sa nebudú meniť.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: dopravne je objekt napojený z Papradovej ul. priamym vjazdom na pozemok a do podzemných garáží objektu – na konci Papradovej ul. v smere jazdy je vjazd do podzemných garáží, jestvujúce parkovisko na juhozápadnej hranici pozemku má výjazd na Papradovú ul. Zmena účelu využitia riešeného nebytového priestoru statickú dopravu neupravuje (prepočet statickej dopravy nepreukázal nutnosť navýšenia kapacity). Navrhujú sa 4 parkovacie miesta.

Posúdenie návrhu zmeny v užívaní stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **riešená časť záujmových pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** 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 je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 – územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, patria zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch vo funkčnej ploche 501. Navrhované Centrum dlhodobého zdravia, ponúkajúce masáže, liečebnú telesnú výchovu a vyšetrenie v ambulanciách, možno zaradiť medzi zariadenia služieb a zdravotníctva. Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska funkčného využitia **v súlade s ÚPN**

– **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

- zmena účelu využitia nebytového priestoru s administratívnou funkciou v existujúcom polyfunkčnom objekte pre účely služieb a zdravotníckych zariadení neovplyvňuje ukazovatele intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ) vo funkčnej ploche ani v rámci riešeného územia. Navrhovaná zmena je riešená bez stavebných úprav.

z hľadiska dopravného vybavenia:

- Polyfunkčný objekt na Tomášikovej ul. č. 3/A sa nachádza v trase verejnoprospešnej stavby – predĺženie Tomášikovej ul. v úseku od Vajnorskej ul. po Račiansku ul. a rozšírenie Tomášikovej ul. v úseku od Rožňavskej ul. po Kaštieľsku ul. na štvorpruh.
- Polyfunkčný objekt na Tomášikovej ul. č. 3/A sa nachádza v trase verejnoprospešnej stavby – hlavné cyklistické trasy.

Predložený návrh zmeny v užívaní stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydané v rámci iných konaní.

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

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné práva k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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: potvrdené výkresy: Navrhovaný stav, M 1:100 – výkres č. SP-02
Situácia, M 1:1000 – výkres č. SP-03

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Navrhovaný stav, M 1:100 – výkres č. SP-02
Situácia, M 1:1000 – výkres č. SP-03
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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