

**Syrmex International, s.r.o.**

Slnečné jazerá - sever

903 01 Senec


Váš list číslo / zo dňa  
23.02.2022  
10.05.2022  
22.07.2022Naše číslo  
4318/2022/RÚRaGIS-08/27792Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing. arch. Štefan Hasička  
stefan.hasicka@petrzalka.sk  
0947 48 71 71Bratislava  
05.08.2022

VEC

**Stanovisko k zmene v užívaní stavby Hotela Gaudio, Údernícka 14 na zdravotné stredisko**

Listom doručeným dňa 25.02.2022 ste sa, ako spoluvlastník stavby Hotela Gaudio, súpis. č. 86, na Úderníckej 14, pozemku reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 3705, obrátili na mestskú časť Bratislava-Petržalka so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska vo veci prospešnosti zmeny v užívaní predmetnej stavby na účel zdravotného strediska, kde by sa mohli nachádzať napr. masážne salóny, fyzioterapia, zubné a očné ambulancie, röntgenové stredisko, ortopedické služby, lekárne a iné. Po osobných stretnutiach na tunajšom úrade sme Vás vyzvali listom č. 4318/2022/RÚRaGIS-08/20906 zo dňa 13.06.2022, aby ste žiadosť doplnili o dokumentáciu zámeru v primeranej podrobnosti. Dňa 22.07.2022 ste mailom žiadosť doplnili o štúdiu dispozičného riešenia, ktorú vypracoval Ing. arch. Peter Zeman v júni 2022, a riešenie statickej dopravy, ktoré spracoval Ing. Richard Novák v júni 2022.

Predmetom investičného zámeru je zmena v užívaní stavby, súpis. č. 86, na Úderníckej ulici č. 14, pozemku parc. č. 3705, evidovanej na liste vlastníctva č. 2143. Užívanie predmetnej budovy bolo povolené rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 6520/2018//10 UKSP-La-150 zo dňa 13.12.2018. Navrhovaná zmena v užívaní si vyžaduje vytvorenie dostatočného počtu vlastných parkovacích stojísk určených pre užívanie predmetnej budovy. Uvedené sa navrhuje zabezpečiť odstránením prednej časti susednej budovy, súpis. č. 3767, Údernícka 14A, na pozemku parc. č. 3706 a existujúceho parkoviska na pozemku parc. č. 3707/2. Na ploche odstránených stavieb sa navrhuje vybudovať parkovisko s kapacitou 19 parkovacích stojísk. Taktiež sa navrhuje prestavba prepolia predmetnej budovy, v rámci ktorej sa navrhuje vybudovať 7 parkovacích stojísk na pozemku parc. č. 3704/4. Ďalších 8 parkovacích stojísk sa nachádza vo dvore na pozemku parc. č. 3706. Dovedna sa navrhuje 34 parkovacích stojísk na teréne, pričom v zmysle predloženého výpočtu statickej dopravy si navrhované zdravotné stredisko vyžaduje 20 parkovacích stojísk.

Po posúdení žiadosti a jej príloh mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov dáva nasledovné stanovisko: 

Predmetná budova Hotelu Gaudio je v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“) súčasťou stabilizovaného



územia určeného na funkčné využitie plôch pre šport, telovýchovu a voľný čas, číslo funkcie 401. V území je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať okrem iného aj *zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10 % z funkčnej plochy*. Navrhované zariadenie zdravotného strediska, ako aj súčasné ubytovacie zariadenie, spadajú do kategórie občianskej vybavenosti.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality).

Navrhovanou zmenou v užívaní stavby sa nemení jej pôdorysné ani výškové ohraničenie a teda nedochádza k podstatnej zmene hrubej podlažnej plochy. Odstránením časti susednej stavby a vedľajšieho parkoviska bude vytvorený priestor pre vybudovanie dostatočných vlastných kapacít statickej dopravy, čím dôjde k zlepšeniu prevádzkovej kvality územia. Predmetný investičný zámer **je v súlade** s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Vzhľadom na uvedené skutočnosti mestská časť Bratislava-Petržalka

### **súhlasí**

so zmenou v užívaní stavby, súpis. č. 86, na Úderníckej ulici č. 14, pozemku parc. č. 3705 na účel zdravotného strediska v zmysle štúdie dispozičného riešenia, ktorú vypracoval Ing. arch. Peter Zeman v júni 2022, a riešenia statickej dopravy, ktoré spracoval Ing. Richard Novák v júni 2022.

Vzhľadom k navrhovanému účelu stavby a predpokladanému výskytu osôb so zníženou schopnosťou pohybu **odporúčame** na podlažiach návrh aj bezbariérových hygienických zariadení. Upozorňujeme, že vstupná rampa a schodisko do zdravotného strediska je pravdepodobne v kolízii s niekoľkými parkovacími stojiskami navrhovanými na pozemku parc. č. 3704/4.

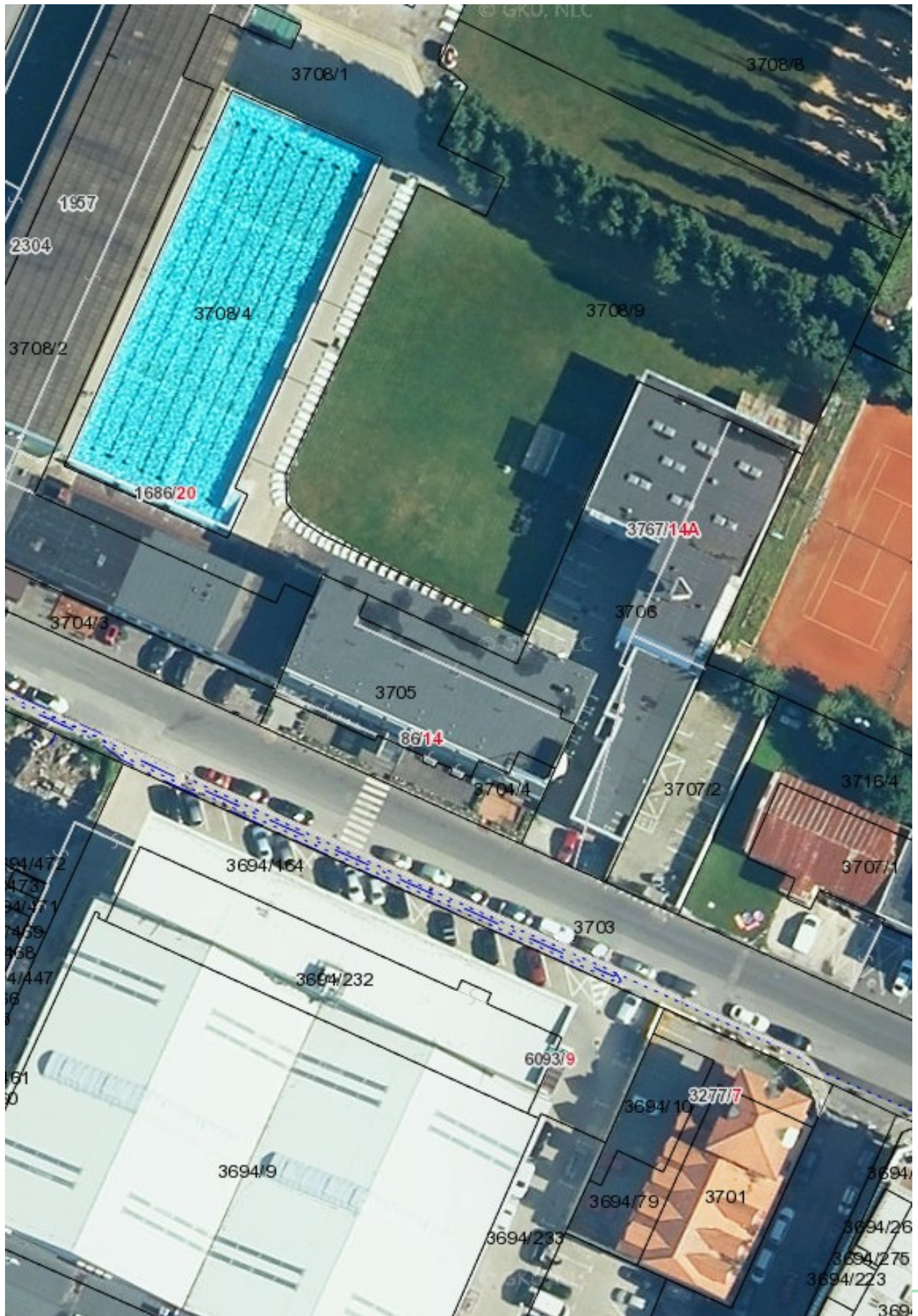
Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Petržalka ako príslušného stavebného úradu, ani súhlas, vyjadrenie alebo stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako príslušného cestného správneho orgánu alebo vlastníka a správcu nehnuteľností.

Ján Hrčka  
starosta

#### Príloha:

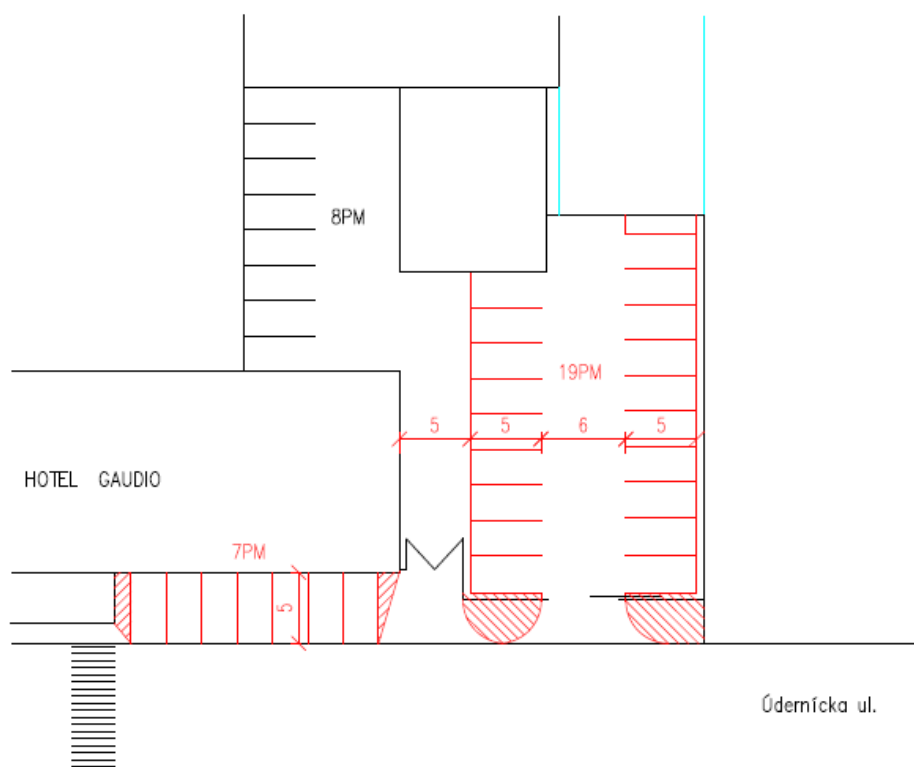
- aktuálna situácia
- navrhovaná situácia







## Parkovacie miesta na teréne: 34PM



|               |  |
|---------------|--|
| AUTOR         | Ing. Richard Novák                       |
| HIP           |  |
| INVESTOR      | Symex International s.r.o.               |
| STAVBA        | ZDRAVOTNÉ STREDISKO<br>PETRŽALKA KOPČANY |
| OBSAH         | PARKOVACIE MIESTA                        |
| DRUH PROJEKTU | ŠTÚDIA                                   |

|        |         |      |
|--------|---------|------|
| FORMÁT | 1xA4    |      |
| DÁTUM  | 06.2022 | Č.V. |
| MIERKA | 1:500   |      |