

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

GEOSET – Inžiniering, s.r.o.
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
04.12.2013

Naše číslo
MAGS ORM 60052/13-381100

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
12.12.2013

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

investor:	HEDAK a.s., Mýtina 5, 811 07 Bratislava
investičný zámer:	Poliklinika Mýtina II, parc. č. 7885, 7886, Bratislava
žiadosť zo dňa :	04.12.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	A & D STUDIO, s.r.o., Tilgnerova 13, Bratislava Ing. arch. Juraj Molnár, autoriz. architekt 0618AA Ing. arch. Ľubomír Peráček, autoriz. architekt 0617AA Ing. arch. Milan Škorupa, autoriz. architekt 0693AA
dátum spracovania dokumentácie:	december 2010

K investičnému zámeru bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 10.02.2011 pod č. j. MAGS ORM 35177/11-380952. Pre rovnakého žiadateľa sa následne vyjadrilo oddelenie územného rozvoja mesta listom č. j. MAGS ORM 54106/11-358778 zo dňa 27.09.2011 k upravenej projektovej dokumentácii, ktorá bola vypracovaná na základe námietok účastníkov konania uplatnených v súvislosti so začatím územného konania. V liste bolo uvedené, že Všetky zmeny (zmena dispozície, redukcia počtu parkovacích miest, úprava fasády, zanedbateľný úbytok a nárast hmoty objektu na 4. a 5. NP) oproti pôvodnej dokumentácii nemajú vplyv na umiestnenie stavby, ku ktorej sa hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo svojím záväzným stanoviskom, a preto nebolo vydané doplnenie záväzného stanoviska. Územné rozhodnutie nebolo doposiaľ vydané. Dňa 1.2.2012 nadobudli účinnosť zmeny a doplnky 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 400/2011 dňa 15.12.2011. Z uvedeného dôvodu je podaná žiadosť o aktuálne záväzné stanovisko. K žiadosti je doložená totožná projektová dokumentácia (aj s rovnakým dátumom spracovania 12/2010), ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Predložená dokumentácia rieši: dostavbu jestvujúcej polikliniky na Mýtnej ulici v Bratislave v zadnej časti pozemku na parcelách investora, čím sa vytvorí zdravotnícke zariadenie spĺňajúce súčasné priestorové štandardy a zároveň rekonštrukciu suterénu jestvujúcej hlavnej budovy. V súčasnosti má poliklinika, ktorá už prešla čiastkovou rekonštrukciou, jedno podzemné a šesť nadzemných podlaží, naďalej bude využitá bezo zmeny s výnimkou suterénu, ktorý bude upravený na parkovanie motorových vozidiel (vytvorenie 11 parkovacích miest), pričom súčasné priestory rehabilitácie budú presunuté do novej dostavby. Drobné stavebné úpravy jestvujúcej polikliniky súvisia s komunikačným prepojením oboch objektov a úpravou na 1.NP. Dostavba bude umiestnená v zadnej časti parcely na nároží ulíc Benediktího a Anenskej, na mieste asanovaného dvojpodlažného objektu. Rovnako bude asanovaná zástavba a plochy pozdĺž Anenskej ulice, ktoré tvoria prekážku zmysluplného využitia pozemku.. Dostavba sa navrhuje ako sedempodlažná, má dve podzemné podlažia, kde budú umiestnené podzemné parkovacie garáže (na 1. PP a 2. PP je spolu navrhnutých 34 parkovacích státí) a päť nadzemných podlaží určených pre prevádzku zdravotníckych zariadení

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

a ich doplnkových funkcií. Dve posledné podlažia sú riešené ako uskočené. Výška atiky nad 4. NP je +13,45 m, výška atiky nad 5. NP je +16,75 m. Plocha parcely pre navrhovanú prístavbu je 1062 m², zastavaná plocha objektom prístavby je 699,1 m², súčet hrubých nadzemných podlažných plôch prístavby je 2440,3 m². Návrh rešpektuje existujúci CO kryt na 1.PP v objekte polikliniky i s jeho vyústením na Benediktiho ulicu.

Dopravné napojenie objektu bude realizované prostredníctvom existujúceho jednosmerného komunikačného systému ulíc Mýtna, Benediktiho a Anenská, vjazd/výjazd na povrchové parkovisko umiestnené na pozemku parc. č. 7886, ako aj vjazd rampou do/z podzemných parkovacích garáží bude realizovaný z/do komunikácie Anenská.

Nároky na statickú dopravu sú riešené podľa funkčného využitia objektu: vypočítané nároky pre objekt dostavby predstavujú potrebu 45 parkovacích miest. V areáli je navrhnutých celkom 67 parkovacích miest (10 náhrada za súčasne parkovacie miesta), z toho 22 parkovacích miest je umiestnených na teréne a 45 parkovacích miest v podzemnej 2-podlažnej parkovacej garáži a pod existujúcim objektom polikliniky; 3 parkovacie miesta budú vyhradené pre parkovanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Z hľadiska informácií sledovaných oddelením dopravného inžinierstva je predložená projektová dokumentácia totožná s dokumentáciou, ku ktorej sa vyjadrili čiastkovým súhlasným stanoviskom s podmienkami pod číslom MAGS/ODP/35850/11-2523 a ODP/45/11-čs dňa 19.01.2011. Podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia boli uplatnené vo vydanom záväznom stanovisku hlavného mesta k investičnej činnosti č. j. MAGS ORM 35177/11-380952 zo dňa 10.02.2011.

Medzičasom (november 2011) došlo k zmenám v technických normách používaných pri projektovaní z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, a to k zmene technickej normy pre projektovanie miestnych komunikácií STN 73 6110/Zmena1 (o. i. zmena výpočtu nárokov statickej dopravy) a k zmene v technickej norme pre odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel STN 73 6056/Oprava 1 (minimálna šírka stojiska pre vozidlá podskupiny O1 a O2 je stanovená z 2,25 m na hodnotu 2,40 m).

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa pôvodné stanovisko k predloženej projektovej dokumentácii stavby „Poliklinika Mýtna II“ nemení (aj napriek zmene technickej normy budú nároky statickej dopravy pre navrhnuté funkčné využitie investície riešené v dostatočnom počte), prišlo iba k úprave niektorých formulácií (podmienok), ktoré sú vyjadrené v závere tohto stanoviska.

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 investičného zámeru 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. **7885 a 7886** 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 požiarnu 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 aj zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti.

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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:
záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:
charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Navrhovaný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch.

Funkcia dostavby a rozšírenia služieb zdravotníckeho zariadenia, doplnená o kapacitu parkovacích miest je v predmetnom území vítaná, nakoľko v poslednom období došlo k zrušeniu podobných zariadení v katastrálnom území Staré Mesto.

Objekt svojím hmotovo - priestorovým riešením, výrazom a nárastom celkových podlažných plôch nadzemnej časti dostavby v zadnej časti pozemku, nenarúša charakter stabilizovaného územia. Výška atiky nad 4. NP je +13,45 m, výška atiky nad 5. NP je +16,75 m, čo je maximálne vnímateľná výška objektu z Anenskej ulice.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou	Poliklinika Mýtna II, Bratislava
na parcelách číslo:	7885 a 7886
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Mýtna 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- na konštrukcii prekrytia nad parkovacou časťou 1. NP riešiť plochy zelene a v čo najväčšej možnej miere zazeleniť aj terasy na 4. NP a 5. NP;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie požadujeme doložiť:

- doplniť výpočet nárokov statickej dopravy v súlade s platnou technickou normou STN 736110/Z1, nároky riešiť v súlade s platnou technickou normou STN 73 6056/O1, preukázať zabezpečenie verejnej prístupnosti krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov objektu (ich počet vyplynie z výpočtu);
- v grafickej časti dokumentácie vyznačiť plochy pre parkovanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie pri dodržaní ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a platných technických noriem;
- vo výkrese dopravy žiadame preukázať, že v súlade s platnými technickými normami budú zachované šírkové pomery chodníkov pozdĺž komunikácií Benediktiho a Anenská, rekonštrukciu chodníkov žiadame riešiť v bezbariérovej úprave v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002.

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;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Upozornenie:

- podľa výkresov strechy a priečného rezu sú na streche objektu umiestnené VZT jednotky; táto časť technického podlažia nie je z Anenskej ulice vnímateľná, nakoľko je umiestnená v kontakte s komunikačným prepojením oboch objektov vo vnútri dispozície;

- pôdorysy jednotlivých podlaží sú v projektovej dokumentácii (vo výkresovej časti) označené ako Suterén -1, Suterén -2, Prízemie, 1. Poschodie, 2. Poschodie, Pôdorys P+3, 4. Poschodie. Správne by mali byť označené ako 2. PP, 1. PP a 1. NP – 5. NP;
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - koordinačná situácia M 1:200, Prízemie M 1:300, rez priečny A-A´ M1:300;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - koordinačná situácia M 1:200, Prízemie M 1:300, rez priečny A-A´ M1:300;
Magistrát ODI, archív;