

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
20.12.2010

Naše číslo
MAGS ORM 35177/11-380952

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
10.02.2011

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | HEDAK a.s., Mýtina 5, 811 07 Bratislava |
| investičný zámer: | Poliklinika Mýtina II, Bratislava |
| žiadosť zo dňa: | 20.12.2010 |
| 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, Ing. arch. Ľubomír Peráček, Ing. arch. Milan Škorupa |
| dátum spracovania dokumentácie: | december 2010 |

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, pričom súčasné priestory rehabilitácie budú presunuté do novej dostavby. Tá 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 a päť nadzemných podlaží určených pre prevádzku zdravotníckych zariadení a ich doplnkových funkcií. Dve posledné podlažia sú riešené ako uskočené. Plocha parcely pre navrhovanú prístavbu je 1062 m².

Dopravné napojenie objektu bude realizované prostredníctvom existujúceho jednosmerného komunikačného systému ulíc Mýtina, Benediktího 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.

Laurinská 7 II. poschodie

| | | | | | |
|----------------|----------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------|
| TELEFÓN | FAX | BANKOVÉ SPOJENIE | IČO | INTERNET | E-MAIL |
| 02/59 35 62 35 | 02/59 35 64 46 | VÚB 6327-012/0200 | 603 481 | www.bratislava.sk | orm@bratislava.sk |

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:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 7885 a 7886 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód č. 201. (tabuľka C.2. 201 v prílohe listu);

A. Charakteristika územia: Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, **zdravotníctva**, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany;

B. Funkčné využitie

Prevládajúcimi funkciami sú: - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Pripustnými funkciami sú: - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území

Funkciami pripustnými v obmedzenom rozsahu sú:

- podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Neprípustná: - podľa tabuľky v prílohe

Zámer: zdravotnícke zariadenie – v súlade

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Záujmové pozemky sú súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:

Zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských vil a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta.

Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:

- **v obalovom priestore (územia s limitom výšky zástavby 21 m) vymedzenom:** Petržalským nábrežím medzi Novým a Starým mostom, ďalej telesom Nového mosta po začiatok násypu, spojnicou s Viedenskou cestou a protipovodňovou hrádzou, protipovodňovou hrádzou po kanál, spojnicou kanála po cintorínsku kaplnku podhradského cintorína. zaústením Ríznerovej ulice do Fialkového údolia, ďalej ulicami Ríznerova – Radvanská – V Záhradách – Jančova – Mudroňova – Červený kríž – Búdková - Hroboňova – Prokopa Veľkého – Lesná – Gorazdova – Langsfeldova – prechod na Pražskú – Jaskový rad – Dobšinského – Pionierska – Smrečianska – Šancová – Račianske mýto – Legionárska – V. Karadžiča – Čulenova, ďalej spojnicou Čulenovej a vyústenia mosta Apollo v pokračovaní nábrežím Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkovu po hrádzu - Klokočova po Starý most a späť po nábrežie Dunaja:

je potrebné osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta;

Zámer: výška jestvujúceho objektu od Mýtnej ulice + 22,80m zachováva jestvujúci stav výška dostavby v zadnej časti pozemku +16,75m - v súlade

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútrobloko-

vých priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **v celomestskom centre** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku. Ukazovatele intenzity využitia územia sú až druhotné a z celomestskej úrovne nestanoviteľné. Tieto sú súčasťou záväzných častí územnoplánovacích dokumentácií na úrovni zóny.

Záver: nárast plochy nadzemných podlaží po dostavbe je 1595 m², čo predstavuje v rámci celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v záujmovom urbanistickom bloku vymedzenom ulicami Mýtina, Benediktiho, Anenská a Povraznícka nárast menší ako 15% - v súlade (podľa priloženého výpočtu je možný nárast o 1619 m²)

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| S umiestnením stavby: | Poliklinika Mýtina II, Bratislava |
| na parcelách číslo: | 7885 a 7886 |
| v katastrálnom území: | Staré Mesto |
| miesto stavby: | Mýtina 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 riešenia dopravného vybavenia:

do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie požadujeme doložiť (dokumentácia pre stavebné povolenie):

- doplniť výpočet nárokov statickej dopravy a rozdelenie parkovacích miest na dlhodobé a krátkodobé, preukázať zabezpečenie verejnej prístupnosti krátkodobých parkovacích miest vyplývajúcich z funkcií v objekte a výpočtu v súlade s STN 73 6110/O1;
- 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 STN 736110;
- vo výkrese dopravy žiadame preukázať, že v súlade s platnými technickými normami budú zachované šírkové pomery chodníkov pozdĺž komunikácií Benediktiho a Anenská;
- 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;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa projektovej dokumentácie;

- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 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;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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(§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x kópia tab. C.2. 201;

1x potvrdené - koordinačná situácia M 1:400, prízemie M 1:200,
rez priečny A-A' M1:200;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku –
– príloha – 1x potvrdené - koordinačná situácia M 1:400, prízemie M 1:200,
rez priečny A-A' M1:200;

Magistrát OUP, ODP, archiv;