



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Halnas s.r.o.

Andrej Halan
Exnárova 17
821 03 Bratislava

+Váš list
zo dňa 21.09.2022

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 42435/2023-
98868 (60823/2022)**

Vybavuje / Linka
**Ing. Veronika Sýkorová
+421 905 550 184**

V Bratislave
07.03.2023

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Mazreku Medical s.r.o., Tomášikova 3, 821 01 Bratislava, IČO: 51 663 091 v zastúpení Halnas s.r.o., Andrej Halan, Exnárova 17, 821 03 Bratislava, IČO: 50 370 758
investičný zámer:	„Klinika estetickej medicíny Mazreku Medical“, Tomášiková xxxxxxxx, 821 03 Bratislava, pozemok reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Ružinov
žiadosť zo dňa:	21.09.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	stavebné konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby spojené so zmenou účelu užívania časti stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	JT Architect, s.r.o., Tomanova 70, 831 07 Bratislava, IČO: 45 601 356
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Jaroslav Tkáč, autorizovaný architekt 2000AA Ing. arch. Milan Pastorek, autorizovaný architekt 1044AA
dátum spracovania dokumentácie:	04.2022

Predložená projektová dokumentácia (PD) rieši: zmenu dokončenej stavby bytového domu na Tomášikovej ul. v Bratislave. Bytový dom má spodné podlažia riešené ako občiansku vybavenosť. Predmetom zmeny dokončenej stavby je zmena účelu užívania časti stavby. Existujúce obchodné priestory zmenia účel užívania v časti stavby na 1.NP a na 2. NP na prevádzku **Kliniky estetickej medicíny Mazreku Medical**.

Klinika má na 1.NP ($\pm 0,000$) umiestnenú recepciu, prevádzku s vyšetrovňami, ambulanciami, operačnou sálou a potrebným zázemím slúžiacim funkciám jednotlivých prevádzok. Na 2.NP (+3,450) je riešené zázemie a denné miestnosti pre personál.

Vyvolané dispozičné zmeny si vyžiadali búracie a demontážne práce. Zásahy do existujúcej budovy nemenia tvar ani vzhľad budovy. Výplne otvorov sú nahradené identickými prvkami s pôvodnými vyplňami otvorov.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Pre účely kliniky je potrebné zabezpečiť 9 stojísk; deklaruje sa ich zabezpečenie na jestvujúcom súkromnom parkovisku (5) a v podzemnej garáži jestvujúceho objektu (4).

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Nároky navrhovanej kliniky na statickú dopravu sú stanovené korektným výpočtom vykonaným v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110. Odpovedajú východiskovým údajom o kapacite zamestnancov (11) a počte ordinácií (7), deklarovaným v PD. Nároky na nové dopravné pripojenia nevznikajú.

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 navrhovanej zmeny dokončenej 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 reg. „C“ KN parc.č. xxxxxxxx, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

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

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: 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, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia: záujmový pozemok je súčasťou **stabilizovaného územia**, 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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

zmenou účelu užívania dokončenej stavby z existujúcich obchodných priestorov na prevádzku Kliniky estetickej medicíny Mazreku Medical - obe občianska vybavenosť - sa funkcia využitia územia nemení, čím nedochádza k zmene typologického druhu hlavnej stavby (bytový dom). Bytové domy s podielom bývania v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby a zariadením občianskej vybavenosti, ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch, sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501. Navrhovaná zmena dokončenej stavby bytového domu je v súlade s ÚPN.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

navrhovaná zmena dokončenej stavby nemá vplyv na intenzitu využitia záujmového územia.

Zmena dokončenej stavby **spojená so zmenou účelu užívania časti stavby je 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**

so stavebným povolením spojeným so zmenou účelu užívania časti stavby :	„Klinika estetickej medicíny Mazreku Medical“, Tomášiková 3A, 821 03 Bratislava,
na pozemku reg. „C“ parc. č.:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Tomášiková ul. xx, Bratislava

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 riešenia dopravného vybavenia:

- so zmenou funkčného využitia obchodných priestorov nachádzajúcich sa na prízemí jestvujúcej stavby - polyfunkčných bytových objektov A a B súhlasíme s podmienkou, že krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov navrhovanej kliniky žiadame riešiť ako verejne prístupné.

UPOZORNENIE:

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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 právo 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.

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.

1 x dokumentáciu vraciame žiadateľovi

Príloha: potvrdené výkresy: Pôdorys 1.NP - návrh
Pôdorys 2.NP - návrh
Rezy priečne

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Pôdorys 1.NP - návrh
Pôdorys 2.NP - návrh
Rezy priečne
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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