



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

OVS inžiniering s.r.o.

Muškatová 4
900 42 Miloslavov

Váš list
zo dňa **02.10.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 59579/2024-
581662/Sim**

V Bratislave
07.11.2024

VEC:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Doktorpro s.r.o., Ružinovská 40, 821 03 Bratislava v zastúpení OVS inžiniering s.r.o.
stavba:	Medicínske centrum DOKTORPRO
pozemky, parc. č., k. ú.:	9095/14; k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Twin City Tower, Mlynské Nivy 10
žiadosť doručená dňa:	02.10.2024, doplnená 25.10.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie v rozsahu zmeny účelu užívania stavby
spracovateľ dokumentácie:	NV - Project, s.r.o., Veľkobláhovská cesta 69/27, 929 01 Dunajská Streda
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Milan Markovič autorizovaný architekt 1664AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2024

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: navrhovanú zmenu účelu v užívaní časti existujúcej administratívnej budovy Twin City Tower nachádzajúcej sa na križovatke ulíc Mlynské nivy, Karadžičova. Pôvodné 2 prevádzkové jednotky obchodu a služieb (bývalé nechtové štúdio a kaviareň) na 1.NP budú zmenené na zdravotnícke zariadenie DOKTORPRO. Existujúci vstup je priamo z ulice Mlynské Nivy. V rámci vnútorných dispozičných úprav bude vytvorených 5 odborných ambulancií - kožná ambulancia, gynekológia, ultrazvuk + urológia, proktológ/endoskopia, gastroenterológia, zázemie pre zamestnancov a pre klientov. Pôvodný samostatný vstup do prevádzky nechtového štúdia bude zrušený. Celková podlažná plocha riešených priestorov je 253,28 m². Navrhovaná zmena v užívaní neovplyvňuje vonkajšie parametre stavby.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

1. Súčasťou projektovej dokumentácie je časť Posúdenie statickej dopravy, ktorá v súlade s aktuálne platnou STN 736110/2024 obsahuje výpočet nárokov statickej dopravy pre pôvodnú funkciu, pre novú funkciu a ich porovnanie, pričom dochádza k zníženiu nárokov na parkovanie oproti predchádzajúcej funkcii.
2. Nároky statickej dopravy budú v počte 4 parkovacie miesta zabezpečené v parkovacej hromadnej garáži objektu Twin City Tower na 2.PP s dopravným prístupom z ulice Mlynské nivy (zmluvný vzťah zdravotníckeho zariadenia s majiteľom objektu je riešený obdobne ako pri iných nájomcoch nebytových priestorov objektu).
3. Pre parkovanie bicyklov možno využiť stojany na parkovanie bicyklov osadené vedľa objektu Twin City Tower v blízkosti cyklistickej trasy zo strany Karadžičovej ulice alebo cyklistickú garážovú „klietku“ pri objekte autobusovej stanice Nivy v blízkosti cyklistickej trasy na Páričkovej ulici.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- rozsah navrhovanej zmeny v užívaní časti stavby nemení plošné bilancie a kapacitné údaje pôvodného objektu.

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 **záujmový pozemok parc. č. 9095/14, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód S**, územie kompaktného mesta - zóna C, rozvojové územie, kód M.

Podmienky funkčného využitia plôch

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.

Predmetné územie je v ÚPN definované **kódom S**. Plocha je súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

- Záujmový pozemok je súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný **Územný plán zóny Chalupkova**, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 dňa 06.02.2018, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 s účinnosťou od 06.03.2018 (ďalej ako ÚPN – Z). Stavbou dotknutý pozemok parc. č. 9095/14 je súčasťou stavebného bloku č. 4.2, pre ktorý je stanovená nasledovná regulácia:

Stavebný blok č. 4.2

Funkčné využitie:	21 – územie občianskej vybavenosti
Spôsob zástavby:	mestský blok
Plocha stavebného bloku:	6 048 m ²
Maximálna hrubá podlažná plocha:	41 458m ²
Koeficient hrubej podlažnej plochy:	6,85
** Maximálna hrubá podlažná plocha:	44 391 m ²
** Koeficient hrubej podlažnej plochy:	7,34
Min. započítateľná plocha zelene:	645 m ²
Maximálna výška základnej hladiny zástavby:	32 m

Maximálna výška akcentu / dominanty: - / 100 m
Poloha dominant / akcentov: determinovaná staticko - geologickým posudkom vzhľadom na polohu TEN - T
Oploenie: max. 1 000 mm – živý plot
Zoznam parciel v bloku: 9095/7, 9095/13, **9095/14**, 9095/15

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN – Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, patria zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- Pomer funkcií v rámci funkčnej plochy sa nemení, nakoľko sa mení iba typ prevádzky občianskej vybavenosti.
- Predložený **návrh zmeny v užívaní stavby** je z hľadiska funkčného využitia **v súlade s ÚPN**.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia**

- V rámci posudzovaného návrhu zmeny v užívaní stavby spojeného so stavebnými úpravami sa v zmysle predloženej projektovej dokumentácie nenavrhuje zásahy, ktoré by mali vplyv na pôvodné hmotovo-priestorové riešenie stavby. **Územnoplánovacími dokumentáciami (ÚPN a ÚPN – Z) regulované prvky intenzity využitia územia sa nemenia.**

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

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **neuplatňuje záväzné podmienky.**

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto (MČ SM)** nevyjadrila v zmysle §31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. – dňa 15.10.2024 bolo doručené oznámenie MČ SM, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať.

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 uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- Dopravné vybavenie stavby bude riešené v zmysle obsahu bodov č. 2. a č. 3. konštatačnej časti: Stavba z hľadiska dopravného riešenia (str. 2 predmetného stanoviska).

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané 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.

Záväznú stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväznú 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 záväznú stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Príloha: potvrdené výkresy (vo formáte A3): 01. Situácia, M 1:300; 03. Pôdorys búracích prác, M 1:50; 05. Dispozičné riešenie – nový stav, M 1:50

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: (vo formáte A3): 01. Situácia, M 1:300; 03. Pôdorys búracích prác, M 1:50; 05. Dispozičné riešenie – nový stav, M 1:50
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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