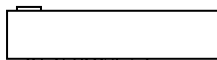


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 55300/11-373939 Ing. arch. Labanc / 59356213 20. 01. 2012

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

investor:	
investičný zámer:	„Sociálno-prevádzková budova“
žiadosť zo dňa:	10. 10. 2011; doplnená dňa: 21. 11. 2011 a 07. 12. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Miroslav Muňoz, Ing. Gabriel Adám
dátum spracovania dokumentácie:	09. 2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu objektu s názvom „Sociálno-prevádzková budova“, ktorá podľa § 43b ods. 1 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa čl. 2 normy STN 73 4301 Budovy na bývanie spĺňa náležitosti rodinného domu. Navrhovaný objekt má 2 nadzemné podlažia a je zastrešený plochou strechou. Podľa predloženej dokumentácie má stavba slúžiť pre celoročné ubytovanie prevádzkového personálu už zrealizovaných stavieb na pozemku stavby – klampiarska hala (autoservis) a sociálno-prevádzková budova (administratíva a byt). Na prízemí sa nachádza zasadacia miestnosť (administratíva), kuchyňa s jedálňou (bývanie) a spoločné priestory – komunikačné priestory a priestory zázemia. Na 2 np. sú navrhnuté ďalšie priestory bytu. Pre jestvujúce budovy a navrhovanú stavbu je v areáli navrhnutých 5 parkovacích miest na zabezpečenie nárokov statickej dopravy v zmysle platnej STN 73 6110. Dopravne je pozemok napojený z príľahlej Jastrabej ulice. Celková plocha riešeného pozemku je 973,0 m², zastavaná plocha jestvujúcich stavieb je 160,0 m², zastavaná plocha navrhovaného objektu je 75,6 m², spevnené plochy 179,2 m², plocha zelene 558,2 m².

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 parcely č. 3369/1, 3369/3 a 3369/4, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502,**

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

t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných

Funkčné využitie prípustné:

- nerušiaca výroba, sklady, skladovacie plochy

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia
- ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu
- prenajímateľné administratívne priestory
- výroby a služby všetkých druhov
- telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

Funkčné využitie neprípustné:

- všetky typy bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýroby, služieb	rôzne formy zástavby, areály	5-6	0,36	0,20

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlome teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov požaduje spracovať územný plán zóny.

Uvažovaný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Sociálno-prevádzková budova“
na parcele číslo:	3369/1, 3369/3 a 3369/4
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Jastrabia ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou - s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčného

využitia. Nakoľko podlažná plocha obytnej časti navrhovaného objektu je väčšia než ostatná podlažná plocha – plocha administratívnej funkcie, splňa táto stavba podľa § 43b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov definíciu bytovej budovy a podľa § 43b ods. 3 citovaného zákona splňa definíciu rodinného domu, ktoré sú v záujmovom území s funkčným využitím zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502, neprípustné.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: dokumentácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 502

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – ODP