

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Miroslav
Vankovský

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 44598/12-321828

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
20.7.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Predajňa nábytku
žiadosť zo dňa	6.6.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Emil Vanko
dátum spracovania dokumentácie:	08/2010

Predmetná dokumentácia rieši: dvojpodlažný nepodpivničený objekt predajne nábytku s kancelárskymi a vzorkovou sieňou, s dopravným napojením na štátnu cestu I-63, statická doprava je riešená na spevnej ploche v počte 5 státi.

celková plocha pozemku cca 700,00 m²
zastavaná plocha 300,00 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. **4208/1,3, 4209** funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

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	IZP max.	KZ min.
F	1,4	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	0,25

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

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 rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Konštatujeme, že predložená dokumentácia je zmätočná - podľa textu žiadosti investor potrebuje stanovisko k dodatočnému stavebnému povoleniu, ale predložená je dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením, pričom podľa sprievodnej správy nie je možné posúdiť v čom prípadná zmena stavby spočíva. V dokumentácii nie je deklarované dodržanie záväznej regulácie, podľa posúdenia zámeru je prekročený index zastavaných plôch, riešenie zelene nie je dokumentované. Z hľadiska dopravného plánovania je potrebné dokumentáciu prepracovať a doplniť dopravné riešenie. Predložený zámer bol prerokovaný v urbanistickej komisii dňa 10.7.2012.

Z uvedeného vyplýva, že 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 Ť H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Predajňa nábytku
na parcele číslo:	4208/1,3, 4209
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Ulica Svornosti

Odôvodnenie :

Dokumentácia nedeklaruje dodržanie záväznej regulácie v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Predložený zámer predstavuje veľkú zastavanosť pozemku, prevádzkou zvyšuje záťaž dotknutého územia a nepredstavuje zvýšenie kvality prostredia. Absentuje riešenie zelene. Z hľadiska dopravného riešenia je predložený návrh neúplný:

- navrhnutá dopravná obsluha priamym vjazdom/výjazdom na Ul. svornosti s ohľadom na reálne dopravné zaťaženie a funkčnú triedu komunikácie nie je prípustná; dopravné pripojenie je potrebné riešiť výstavbou odbočovacieho a pripájacieho pruhu pričom by bol pre areál umožnený vjazd a výjazd iba pravým odbočením a v koordinácii s jestvujúcimi a navrhovanými križovatkami (pripojeniami) na ceste I/63
- umiestnenie objektu predajne by mohlo zodpovedať výhľadovej koncepcii širkového usporiadania Ul. svornosti (t. j. rozšírenie Ul. svornosti na 4-pruhovú komunikáciu kategórie MZ 21,5 a so súbežne vedenou jednosmernou obslužnou komunikáciou MO 6,5), pre definitívny výhľadový stav však navrhnuté vnútroareálové riešenie nebude vhodné – parkovacie miesta sa javia v kolízii – vhodnosť riešenia pre jestvujúci aj výhľadový stav je potrebné v PD preukázať
- chýba výpočet nárokov statickej dopravy zodpovedajúci navrhovanej funkcii objektu v súlade s platnou STN 73 6110 (zmena Z1); následne je nevyhnutné preukázať zabezpečenie výpočtom stanoveného počtu parkovacích miest v plnom rozsahu na vlastných pozemkoch (s ohľadom na výhľad nadradenej komunikačnej siete)
- ako súčasť riešenia areálu je potrebné korektne navrhnuť všetky spevnené plochy zodpovedajúce dopravným nárokom pre navrhovanú funkciu areálu (vrátane zásobovacej dopravy).

S pozdravom

Príloha: 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát - ORM-archív, ODP

