

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

AiPing Ji

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 57198/12/450478

Ing. arch. Tomašáková/413

19.2.2013

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

investor:	<b>LEIMPORT s.r.o.</b>
stavba:	<b>Nájomné malometrážne garzónky</b>
žiadosť zo dňa:	<b>7.12.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>APPK architektonická kancelária s.r.o., Ing. arch. Pavol Králik, 0016 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** nadstavbu, stavebné úpravy a zmenu účelu využitia pôvodnej trojpodlažnej budovy. Zmena sa týka stavebných úprav na 2. a 3. NP, výstavby podkrovia na 4.NP a kotolne na čiastočnom 5.NP. Na 1.NP ostáva predajňa textilu. Na 2.NP, 3.NP a 4. NP je pohotovostné bývanie t.j. 24 garzóniek, 11 masážnych salónov a 1 kancelária. Dopravný prístup je zabezpečený po ulici Stará Vajnorská. V zmysle priloženej žiadosti sú nároky na statickú dopravu riešené vybudovaním 22 parkovacích miest v areáli vlastníka. V zmysle sprievodnej správy PD na vonkajších plochách je 41 parkovacích miest, z toho 16 na vlastnom pozemku investora a 25 v nájme na základe zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že riešenie statickej dopravy nie je jednoznačné a v dokumentácii absentuje aj samotný výpočet nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110/Z1 ako aj preukázanie riešenia statickej dopravy. Plocha pozemku je 295 m<sup>2</sup>.

**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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, kód funkcie 302, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch:

- zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier
- logistické parky
- areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

V území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie
- zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

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

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na zber odpadov

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie :
  - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu
  - obchodné centrá a veľkoobchodné strediská
  - zariadenia školstva
  - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
  - kongresové a veľtržné areály
  - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
  - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
  - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času
- areály priemyselných podnikov
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Predmetná stavba nájomných malometrážnych garzóniek nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nakoľko v území nie je prípustné umiestňovať bývanie, a preto

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**N E S Ť H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Nájomné malometrážne garzónky</b>
na parcelách číslo:	<b>23080/95,96,112</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>ulica Stará Vajnorská 17</b>

**Odôvodnenie:** V území s funkčným využitím pre distribučné centrá sklady, stavebníctvo nie je prípustné umiestňovať najmä bývanie.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
Magistrát - OUP, ODP