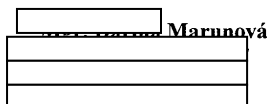


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
13.05.2011

Naše číslo
MAGS ORM 45698/11-278936

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava
11.08.2011

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

investor:	ESP plus s.r.o., Škultétyho 10, 831 03 Bratislava
investičný zámer:	Administratívno skladová budova, Staré Grunty 52/A
žiadosť zo dňa	13.05.2011 doplnená dňa: 24.05.2011, 26.07.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Štefan Husenica
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2011

Predložená dokumentácia rieši objekt administratívno skladovej budovy, ktorá je súčasťou technického dvora vybudovaného počas výstavby internátov v Mlynskej doline. Zastavaná plocha objektu je 270 m², ide o dvojpodlažný nepodpivničený objekt so šikmou pultovou strechou. Pôvodný objekt sa skladal z dvoch podlaží unimo-buniek a pristavanej skladovej časti, pričom v priebehu rokov dochádzalo k priebežným úpravám provizórneho stavu až do súčasného stavu. Na 1.n.p. je vstupná chodba s kancelárskymi, zasadačka, wc, dve spoločenské miestnosti, dva sklady techniky prístupné z exteriéru a kotolňa. Na 2.n.p. sú toalety, šatňa, sklad, kancelária a ubytovacie miestnosti, poschodie je prístupné exteriérovým schodiskom. Zastavaná plocha objektu je 270 m². Dopravné napojenie areálu je na ulicu Staré Grunty, statická doprava je riešená v počte 10 parkovacích miest na vlastnom pozemku investora.

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.2868/5, 2868/6, 2941/8, 2941/11, funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, kód 501 (tabuľka C.2.501 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy 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. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží. Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50% , vnútorné mesto max 60 %, vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti.

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky; **skladové areály**

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 regulatívny 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.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybav. *	Zástavba mestského typu	4	0,35	0,20

Poznámka:

* funkcia bývania je limitovaná na max 60 % podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej projektovej dokumentácie: IPP = 0.38, priemer. podlažnosť: 2, IZP = 0.24, KZ = 0.22.

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

s dodatočným povolením stavby:	Administratívno skladová budova, Staré Grunty 52/A
na parcele číslo:	2868/5, 2868/6, 2941/8, 2941/11
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Staré grunty 52/A

Odôvodnenie :

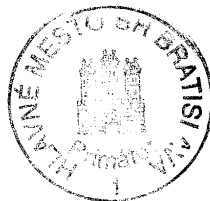
Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Funkčné využitie skladových areálov je v rámci záujmovej lokality stanovené ako neprípustné funkčné využitie územia.

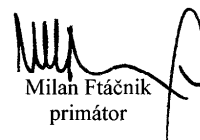
Upozornenie:

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 je uvažované s rozšírením ulice Staré Grunty na kategóriu MO 9 + chodníky a s vedením linky trolejbusu MHD po tejto trase.

Časť dokumentácie „Architektúra a stavebné riešenie“ sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves, MB ODP, OUP