

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Stav-Rostav, s.r.o.  
Vyšná 13  
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ORM 49348/11-317848          Ing. arch. Labanc / 59356213          08. 09. 2011

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

investor:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <b>Mastičová,</b>	<input type="checkbox"/>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný objekt Bratislava Vrakúňa</b>			
žiadosť zo dňa	29. 06. 2011			
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>			
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>			
spracovateľ dokumentácie:	<b>A – Design, s.r.o., Haburská 20, Bratislava</b>			
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02. 2011</b>			

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu rodinného domu so vstavanou občianskou vybavenosťou – s malou predajňou (PNS) a s tromi kancelármi. Navrhovaný objekt má 2 nadzemné podlažia, je bez suterénu, zastrešenie je riešené plochou strechou. Na 1. np je navrhnutý priestor predajne s hygienickým zázemím, kancelária a dvojizbový byt. Na 2. np sú riešené dve kancelárie s hygienickým zázemím a štvorizbový byt. Dopravné napojenie je riešené na komunikáciu Majoránová, nároky na statickú dopravu sú saturované navrhovanými 4 parkovacími miestami na teréne pred objektom. Celková plocha riešenej pozemku je 424,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 198,0 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, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 3136/13, 3133/25, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502**, 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:

- nerušiaci 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

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	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:orm@bratislava.sk">orm@bratislava.sk</a>

- výroby a služby všetkých druhov
- telocvične, ihriská, fitnes, 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, viažu sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	2-3	0,40	0,15

**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 rastlinozemnej teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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:	<b>Polyfunkčný objekt Bratislava Vrakuňa</b>
na parcele číslo:	<b>3136/13, 3133/25</b>
v katastrálnom území:	<b>Vrakuňa</b>
miesto stavby:	<b>Majoránová ulica</b>

**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov – navrhovaný objekt je riešený v území pre ktoré územný plán hlavného mesta stanovuje funkčné využitie: *zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb*, v ktorom je výstavba rodinných domov neprípustná.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: tabuľka – funkčné využitie územia – kód 502

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad