

2. OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, informačný kód S

Podmienky využitia územia: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

3. OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B

Podmienky využitia územia: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. Dopravné stavby sa z hľadiska intenzity neposudzujú.

Pre dané územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás** č. 22/10 zo dňa 13.6.2006 (ďalej ako „ÚPN-Z“). Obstarávateľom ÚPN-Z je mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

ÚPN-Z pre dané územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

Funkčné usporiadanie:

- 1. plochy poľnohospodárskej pôdy** sú plochy pozemkov určené pre vybrané druhy poľnohospodárskej výroby;
- 2. plochy komunikácií** sú plochy jestvujúcich miestnych komunikácií a tie plochy, ktoré sú určené na stavby pre dopravu – t. j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukludnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene; podľa ÚPN-Z ide o komunikáciu funkčnej triedy D s označením: 2/D1/1.5.1/bb – v úseku od km 0,0 po cca 0,087.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov **je základným a zároveň nadradeným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy**. Vzhľadom na čiastočný rozpor medzi ÚPN a ÚPN-Z sa stavba približne v časti, kde sa Pálavská ulica pripája na Vínnu ulicu (cca od km 0,087 po koniec), posudzuje podľa ÚPN.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia územia:

- vo funkčnom usporiadaní plochy komunikácií je zrealizovaná príjazdová cesta – v úseku od km 0,0 po km cca 0,087 – v súlade s ÚPN-Z, pričom jej šírka je o 1 m väčšia, ako to stanovuje ÚPN-Z;
- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 patria zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi **prípustné** spôsoby využitia funkčnej plochy;
- vo funkčnom využití územia: územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – vinice, číslo funkcie 1202, patria zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi **prípustné** spôsoby využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu**; hoci má komunikácia slúžiť

pre rodinné domy (v zmysle vydaného stavebného povolenia), jej presah do tejto funkčnej plochy je minimálny a vzhľadom na veľkosť mierky, v ktorej sa územnoplánovacia dokumentácia vyhotovuje, nie je možné určiť jeho presnú výmeru; tento presah nepredstavuje zásadný rozpor s ÚPN;

- posudzovaná zmena dopravnej stavby pred jej dokončením – v úseku od km cca 0,087 po koniec – je v súlade s ÚPN.

ODÔVODNENIE:

Zrealizovaná zmena dopravnej stavby pred jej dokončením nie je v rozpore so žiadnym z regulatívov stanovených v územnoplánovacej dokumentácii, tzn. je v súlade s ÚPN aj ÚPN-Z.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Príloha: potvrdený výkres – Situácia, dopravné značenie

Co: - MČ Bratislava-Nové Mesto
- Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt