

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

db architects, s.r.o.

820 16 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 59359/11-414521

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
17. 04. 2012

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

investor:	
stavba:	Administratívna budova s doplnkovou funkciou služobný byt Ružinov
žiadosť zo dňa:	06. 12. 2011; doplnená dňa: 16. 12. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Branislav Draškovec (č. autorizácie: 1561 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	08. 2010

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu dvojpodlažného objektu s názvom „Administratívna budova s doplnkovou funkciou služobný byt“, ktorá spĺňa náležitosti budovy na bývanie, pretože viac ako 50% podlažnej plochy pripadá funkcii bývania – predložená dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu so vstavanou administratívnou prevádzkou. Na prízemí sa nachádzajú vstupné priestory, kancelária so zázemím a na 1. np. je navrhnutý byt. Objekt je zastrešený sedlovou strechou. Dopravne je objekt napojený z príľahlej ulice Domové role. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť vybudovaním 3 parkovacích miest na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je cca 439 m², zastavaná plocha je 81 m², spevnené plochy 170 m², plocha zelene 188 m² (plošné bilancie sú sčasti prevzaté z dokumentácie a sčasti vypočítané na základe údajov v dokumentácii).

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 3297/14, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie 502 (tabuľka C.2.502 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: 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, kód regulácie G**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funk-

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

čného 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.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20

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.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Rodinné domy sú zaradené medzi **neprípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. 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:	Administratívna budova s doplnkovou funkciou služobný byt Ružinov
na parcele číslo:	3297/14
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	ulica Domové role

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčného využitia. Nakoľko podlažná plocha obytnej časti navrhovaného objektu je väčšia než ostatná podlažná plocha – plocha administratívnej funkcie, spĺňa táto stavba podľa § 43b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov definíciu bytovej budovy a podľa § 43b ods. 3 citovaného zákona spĺňa definíciu rodinného domu, ktoré sú v záujmovom území s funkčným využitím zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, neprípustné.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Prílohy: dokumentácia (1 ks paré)
tabuľka C.2.502

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – ODP, archív