

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Rizvan Rizvani

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 60000/13-380279

Vybavuje/linka
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava
14. 01. 2014

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

investor:	Rizvan Rizvani,
investičný zámer:	„Sklady - novostavba“
žiadosť zo dňa:	03.12.13
typ konania podľa stavebného zákona:	novostavba
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia na územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Andrej Sarvaš, Poštová 4, 811 06 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	10/2013
parcelné číslo:	2981/53
katastrálne územie:	Karlova Ves

Predložená dokumentácia rieši: Novostavbu halového objektu s rozmermi 7x29m, ktorý bude slúžiť ako sklad tovaru a materiálu. Strecha je sedlová alt. pultová, výška hrebeňa strechy je 10m nad upraveným terénom.

Základné údaje o investičnom zámere podľa predloženej dokumentácie:

celková výmera riešeného územia: 500 m²
zastavaná plocha: 203 m²
obostavaný priestor: 1725 m³
podlažnosť: 1

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 je záujmová parcela č. **2981/53** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, 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 pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Skladové areály patria medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch. 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 Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Sklady - novostavba“
na parcele číslo:	2981/53
v katastrálnom území:	Karlova Ves

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Umiestnenie predmetnej stavby v území s funkčným využitím *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*, číslo funkcie 201 je neprípustné.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor