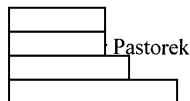


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 48731/11/312123

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
28.11.2011

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

investor:	BAU holding, s.r.o.
investičný zámer:	Bytový dom Ekonom
žiadosť zo dňa: 22.6.2011	doplnenie 9.9.2011, 24.10.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	VP architects, s.r.o. Ing. arch. Vladimír Torda
dátum spracovania dokumentácie:	05.08/2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu bytového domu Ekonom SO 01 na Vajnorskej ulici. Objekt má 1 PP, 3 NP s plochou strechou a je navrhovaný pre 7 bytových jednotiek. Tri bytové jednotky na 1.NP sú prístupné z exteriéru, na 2. NP sú 4 mezonetové byty prístupné z pavlače. V 1.PP je 17 parkovacích miest a pivnice. Na časti stropu 1. PP je terasa 1. NP, kde sa nachádzajú vonkajšie parkovacie miesta v počte 9 parkovacích miest a prístupová komunikácia. Spolu je navrhovaných 26 parkovacích miest. Plocha pozemku je 656 m², úžitková plocha 1.PP je 495 m². Stavba je osadená na hranicu pozemku s minimom voľnej zelenej plochy. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti ako rozvojové zmiešané územie, kód L, č. funkcie 501, územie zasahuje ochranné pásmo železničných tratí a hlavná cyklistická trasa.

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 je to málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží. Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:- vnútorné mesto max 60 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného vyu-

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

žitia, 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	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
L	3,3	501	zmiešané územia bývania a OV*	rozvoľnená zástavba	12	0,27	0,30

*funkcia bývania pre zmiešané územia bývania a OV je limitovaná na max. 60 % podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

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.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť prehľadenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územia: MČ Nové Mesto Vajnorská – Odborárska.

Predmetný investičný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava
NESÚHLASÍ**

s umiestnením stavby:	Bytový dom Ekonom
na parcelách číslo:	13461/65,70 o výmere 656 m²
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Vajnorská ulica

Odôvodnenie: Novostavba bytového domu nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov vzhľadom na vysokú intenzitu zastavania pozemku, nedostatok voľnej zelenej plochy. Bytový dom nespĺňa charakteristiku podľa § 43b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu sme si ponechali .

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát - OUP, ODP