

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

SANAB, s.r.o.
Račianska 22/A
8310 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 51286/11/334794 Ing. arch. Tomašáková/413 2.12.2011

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

investor:	SANAB, s.r.o.
investičný zámer:	Polyfunkčný dom SA
žiadosť zo dňa: 29.7.2011	doplnenie 8.11.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	VP architects, s.r.o. Ing. arch. Marcel Zachar 1680 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	01/2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu polyfunkčného domu SA v svažitom teréne na rohu ulíc Vlárka a Stará Klenová s plochou strechou. Objekt má dve podzemné, tri nadzemné a jedno ustúpené podlažie. V 2.PP sa nachádzajú parkovacie miesta pre 10 automobilov a pivničné priestory, v 1.PP sa nachádzajú kancelárske priestory a jednoizbový byt. Prizemie je s hlavným vstupom z ulice Stará Klenová a nachádza sa tam obchod a jednoizbový byt. Plocha pozemku je 537 m², zastavaná plocha na úrovni 1.NP je 227,35 m²- (42,33%), plocha 2.NP je zväčšená oproti 1.NP, plocha zelene je 281,7 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete 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: **málopodlažná zástavba obytného územia** ako rozvojové obytné územie, kód E, č. funkcie 102.

Charakteristika: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

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 využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

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

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu		4	0,30
							0,25

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 rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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
N E S Ť H L A S Í**

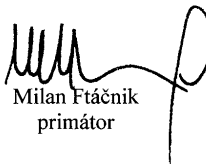
s umiestnením stavby:	Polyfunkčný dom SA
na parcelách číslo:	19372/1, 19373/1, 19375/1 o výmere 537 m²
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Vlárska ulica

Odôvodnenie: Novostavba Polyfunkčného domu SA nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov vzhľadom na prekročený index podlažných plôch i index zastavanej plochy.

Dokumentáciu sme si ponechali .

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

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