

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 56198/12-443553

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
22.2.2013

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

investor:	
investičný zámer:	Kancelárie so služobným bytom
žiadosť zo dňa	28.11.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ján Fašanga
dátum spracovania dokumentácie:	05/2012

Predložená dokumentácia rieši: samostatne stojaci objekt s 1 podzemným a 2 nadzemnými podlažiami, s administratívnymi priestormi a bytom, určený pre malú firmu s IT zameraním. Dopravný prístup je riešený z miestnej komunikácie Závodná ulica účelovou súkromnou komunikáciou

plocha pozemku 488,00 m²
zastavaná plocha 84,86 m²
počet podlaží 2 NP + 1 PP

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. **4396**, funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, t.j. územia pre umiestňovanie obšlužných 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 požiarnu a civilnú obranu. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Parcela je 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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

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

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevyrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	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.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IZP 0,26

KZ 0,275

Pomer výmery obytnej časti (služobný byt určený v zmysle dokumentácie na trvalé bývanie osoby vykonávajúcej v nebytových priestoroch činnosť) a plochy nevyrobných služieb nie je deklarovaný. V súčasnosti je územie záhradkárskou lokalitou. Umiestnenie uvažovaného zámeru je z hľadiska komplexného urbanistického a dopravného riešenia budúcej zóny obchodu a služieb výrobných a nevyrobných nekonceptné. Zámer bol prerokovaný v urbanistickej komisii dňa 8.1. a 12.2.2013.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Kancelárie so služobným bytom
na parcele číslo:	4396
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Závodná ulica

Odôvodnenie :

Nakoľko priestor medzi ulicami Závodná – Ulica svornosti predstavuje významný nástupný priestor do Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a rozvojové zámery a transformácia územia sa uvažujú aj v susednom území, bolo predmetné územie v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určené na spracovanie územného plánu zóny kvôli stanoveniu zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, verejného dopravného a technického vybavenia územia pre daný blok, stanovenie zastavovacích podmienok jednotlivých stavebných pozemkov, podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia. Vzhľadom na to, že požadovaný územný plán zóny nie je spracovaný a predložené riešenie je len čiastkové - bez širších väzieb, nie je možné stanoviť jeho súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Pre dané územie je potrebné spracovať koordinačnú štúdiu.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát - ORM – archív, Ing. arch. Paalová, ODP,