

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mil – Mil, s.r.o.
Údernícka 14/A
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 48560/14-202303

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
20.8.2014

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

investor:	Mil – Mil, s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Dočasná sezónna terasa – dodatočné povolenie stavby
žiadosť zo dňa	5.5.2014, doplnená dňa 18.6.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Katarína Hučková
dátum spracovania dokumentácie:	05/2014

Predložená dokumentácia rieši: dodatočnú legalizáciu dočasnej drevenej dvojpodlažnej prístavby prekrytej sezónnej terasy k jestvujúcemu objektu reštaurácie
zastavaná plocha **554 m²** (v žiadosti je uvedené 410 m²)

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 západná časť záujmovej parcely č. **1606/8**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, t.j. územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Táto časť pozemku je súčasťou územia, definovaného 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.

Východná časť pozemku parc. č. **1606/8**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t. j. 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.

Táto časť pozemku je súčasťou územia, definovaného 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 regulačívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, komplexy zástavba mestského typu	0,45 0,30	0,15 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.

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

Po prerokovaní predloženého zámeru v urbanistickej komisii dňa 12.8.2014 konštatujeme, že prístavba je zrealizovaná v komunikačnom priestore, v bezprostrednej blízkosti vchodov do bytového domu a vo vzťahu k pôvodnému priestoru pôsobí rušivo. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer nespĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia.

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

s dodatočným povolením stavby:	Dočasná sezónna terasa – dodatočné povolenie stavby
na parcele číslo:	1606/8
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Holíčska ulica

Odôvodnenie :

Z hľadiska dopravného vybavenia kapacita prístavby ani návrh riešenia statickej dopravy zodpovedajúcej rozšíreniu prevádzky nie sú v dokumentácii uvedené. Objekt je zrealizovaný na jestvujúcom parkovisku, pričom dokumentácia neuvádza jeho reálny záber. Z dôvodu deficitu parkovacích možností v MČ Bratislava – Petržalka bez preukázania korektného riešenia parkovania so zohľadnením náhrady zabratej časti verejného parkoviska nie je možné posúdiť, či z hľadiska dopravy nie je zrealizovaná stavba v rozpore s verejnými záujmami. Vzhľadom na to, že stavba je umiestnená na parkovisku, zásadné je vyjednanie k zvláštnemu užívaniu komunikácie príslušného cestného správneho orgánu, ktorým je v tomto prípade MČ Bratislava – Petržalka.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Umiestnenie posudzovanej stavby nespĺňa reguláciu pre stabilizované územie, definovanú v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x CD

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODI