

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Bolipolis, s.r.o.
Lachova 14
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 49877/11-322221 Ing. arch. Labanc / 59356213 17. 10. 2011

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

investor:	MONAR Invest, s.r.o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava
investičný zámer:	Bytový dom VAV – Vavrišová ulica
žiadosť zo dňa	07. 07. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Rudolf Melčák, Holíčska 19, Bratislava Ing. arch. Jozé Gábor, Kuklovská 49, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	01. 2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu bytového domu – **zmenu stavby pred dokončením**, ktorá spočíva v zmene bytového domu s 2 nadzemnými podlažiami na bytový dom so 4 np. (na objekt s 2 np. bolo vydané dňa 17. 08. 2010 stavebné povolenie č. SÚ CS 5853/2010/60/HAN-14). Riešený objekt má 1 podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia, zastrešenie je riešené plochou strechou, obsahuje hromadnú garáž v suteréne pre 26 osobných automobilov a 35 bytov riešených na všetkých nadzemných podlažiach (1.-4. np.). Predpokladaný počet bývajúcich osôb je 70. Zastavaná plocha je 786,1 m², celková podlažná plocha je 3298,6 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 Bratislavky, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 1333, 1332/1 a 1332/2, stanovuje funkčné využitie územia: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinou zástavbou neprípustiť. Premiešané formy rodinej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinou zástavbou.

Parcely 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 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	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	<i>Málopodlažná bytová zástavba</i>	izolov. RD 480-600m ²	2	0,25	0,40
				izolov. RD 600-1000 m ²	2+	0,22	0,40
				radové RD 300-450 m ²	1+,2	0,32	0,25
				átriové RD 450 m ²	1	0,50	0,20
				<i>bytové domy</i>	2	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 priпустná 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.

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

so zmenou stavby pred dokončením:	Bytový dom VAV – Vavrínová ulica
na parcele číslo:	1333, 1332/1 a 1332/2
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Vavrínová ulica

Odôvodnenie :

Navrhovaná zmena stavby nezodpovedá charakteru zástavby daného územia. Záujmový pozemok je navrhovanou zmenou stavby nadmerne exploatovaný – pre splnenie podmienok regulácie podlažnosti a nadzemných podlažných plôch navrhovaná zmena stavby používa nevyužité okolité pozemky, tým znižuje ich využiteľnosť pre zástavbu v súlade s reguláciou daného územia platnej územnoplánovacej dokumentácie – s reguláciou daného územia stanovenou Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Pre prípadné prepracovanie projektovej dokumentácie zmeny predmetnej stavby Hlavné mesto SR Bratislava považuje za priateľnú maximálnu podlažnosť: 2 nadzemné podlažia + podkrovie alebo ustúpené podlažie.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Prilohy: dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov