



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Váš list číslo/zo dňa
09.03.2020

Naša značka
11112/3893/2020/ZP/GUNI

Vybavuje/☎/@
Gunárová Ildikó, Ing. arch.
02/49253318/ildiko.gunarova@banm.sk

Bratislava
13.03.2020

Vec
Stanovisko k investičnej činnosti

Názov stavby: **Zmena účelu využitia priestorov administratívnej budovy**
Stavebník:
Miesto stavby: ul. Račianska 111/A, 831 02 Bratislava
Parcela č.: k.ú: Nové Mesto
Žiadosť zo dňa: 09.03.2020
PD zo dňa: 26.02. 2020, doplnená 09.03.2020, Edstrex s.r.o,
Statická doprava – Ing. Viliam Slamka

Predložená projektová dokumentácia rieši zámer **zmeny účelu využitia priestorov administratívnej budovy na kaviareň**. Objekt modulovej stavby so súp.č:12187 sa nachádza na pozemkoch s parc.č. **13183/97, 22912/13, C KN**, k.ú: Nové Mesto.

Predmetná administratívna stavba má dve miestnosti, kanceláriu s kuchynskou linkou a samostatné wc s umývadlom. Modulovú stavbu o rozmeroch 6 x 6 m, s výškou 3 m a zastavanou plochou 36,00 m² plánuje stavebník využívať ako **kaviareň pre max. 6 návštevníkov** neďalekej autoumyvárne a showroomu (predajne áut). Riešené priestory v rámci zmeny účelu využitia priestorov **nebudú podliehať stavebným úpravám**.

Vjazd a vstup na pozemok je zabezpečený z komunikácie ul. Skalická cesta, cez existujúci vjazd, následne cez spevnené plochy, ktoré prislúchajú umyvárni a predajni áut. **Parkovanie** je zabezpečené na existujúcich **2** parkovacích miestach na susednej parcele investora s parc. č. 13183/113, C KN, k.ú. Nové Mesto, pričom kapacita prevádzky kaviarne počítá s 1 zamestnancom a 6 návštevníkmi za hodinu. Podľa STN 73 6110 v znení neskorších zmien a doplnkov sú 2 parkovacie miesta pre navrhovanú investičnú činnosť postačujúce.

Predmetný objekt je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a verejnú elektrickú sieť.

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky s parc. č. **13183/97, 22912/13, C KN**, k.ú: Nové Mesto a predmetná modulová stavba súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti** (kód **501**). Predmetné pozemky a stavba sú dotknuté ochranným pásmom železničnej trate.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni	
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00 13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8- 12,00 13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ		
www.banm.sk			2020887385		

Podľa uvedeného územného plánu je **stabilizované územie** také územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá istú mieru stavebných zásahov (dostavba, prístavba, nadstavba, prestavba, novostavba), pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre nové zásahy v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri novej výstavbe v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Navrhovaný investičný zámer spĺňa **prípustné spôsoby funkčného využitia plôch** (zariadenia obchodu a služieb).

Upozorňujeme na to, že predmetné pozemky a stavba sú súčasťou územia, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie č. 103/2018 a 1981/2017/UKSP/POBA-3 o stavebnej uzávere „Biely križ“. Konštatujeme, že podľa tohto rozhodnutia nie je navrhovaná zmena účelu využitia priestoru činnosťou, ktorú stavebná uzávera v čase jej trvania zakazuje.

Zároveň konštatujeme, že na základe odborného posúdenia predložených podkladov je navrhovaná investičná činnosť v danej lokalite v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia pre predmetné územie, tzn. je v **súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stanovisko mestskej časti Bratislava - Nové Mesto k investičnej činnosti nenahrádza stanoviská, záväzné stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia v zmysle platných právnych predpisov.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.

Prílohy

1 x situácia

Regulácia funkčného využitia plôch (kód 501)

Na vedomie

MČ BANM, odd. ÚK a SP

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni		
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8- 12,00	13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ			
www.banm.sk			2020887385			