

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted] Horníková
[redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 53406/11-350927 Ing. arch. Labanc / 59356213 14. 02. 2012

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

investor:	[redacted] a Horníková
investičný zámer:	„Vstavba bytu do podkrovia“
žiadosť zo dňa:	31. 08. 2011; doplnená dňa: 24. 11. 2011 a 19. 12. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Záhorský, Hurbanova 7, Pezinok
dátum spracovania dokumentácie:	09. 2011

Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje: nadstavbu bytu v jestvujúcej nadstavbe podkrovia v bytovom dome s pôvodnými 4 nadzemnými podlažiami na Trenčianskej ulici č. 25 v Bratislave a dispozično-prevádzkové rozdelenie priestorov na dva byty – na dvojizbový byt a na trojizbový byt (mezonetový). Jestvujúce priestory nadstavby sa nachádzajú na úrovni 5. nadzemného podlažia, nové nadstavované priestory na úrovni 6. nadzemného podlažia. Celková plocha dvojizbového bytu je 77,9 m², celková plocha trojizbového bytu je 192,3 m², Zabezpečenie nárokov statickej dopravy – zabezpečenie 3 parkovacích miest je riešené nasledovne:

- 1 parkovacie miesto dokladuje žiadateľ oznámením Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ÚARR/CS 10865/2011/2/IP/EFE zo dňa 07.07.2011 o povolení vyhradeného parkoviska pre invalidnú osobu na miestnej komunikácii v MČ Bratislava – Ružinov na Trenčianskej ul. 25 v termíne od 01.07.2011 do 30.06.2012 podľa situačného nákresu vyhradeného parkoviska tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť predmetného oznámenia
- 2 parkovacie miesta dokladuje doložením Zmluvy o nájme parkovacích miest medzi prenajímateľom s právom na trvalé a výlučné užívanie garážového státia s označím č. 175 v podzemnej halovej garáži G2 na Trenčianskej ulici, súp. č. 16015 a garážového státia č. 169 v podzemnej halovej garáži G1 Priemyselná ul. súp. č. 16014 a nájomcom Máriou Horníkovou, bytom Trenčianska 25, na dobu neurčitú s platnosťou od 01.01.2011

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:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **9739/13**, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Uvažovaný 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 dodatočným povolením stavby:	„Vstavba bytu do podkrovia“
na parcele číslo:	9739/13
v katastrálnom území:	Nívy
miesto stavby:	Trenčianska ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Predmetná nadstavba svojím hmotovo-priestorovým riešením narúša charakteristický obraz a proporcie územia, v ktorom sa nachádza – vnútroblok tvorený prevažne bytovými domami ohraničený ulicami Trenčianska, Košická, Gemerská a Dulovým námestím. Nerešpektuje charakteristické princípy pre strešné nadstavby, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu v uvedenom vnútrobloku a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: tabuľka – funkčné využitie územia – kód 101

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – ODP