

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

A&B KZM Slovakia, spol. s r.o.
Križna č. 52
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 37164/12-48462 Ing. arch. Labanc / 59356213 30. 05. 2012

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

investor:	A&B KZM Slovakia, spol. s r.o., Križna č. 52, Bratislava
stavba:	Nadstavba bytového domu Páričkova 7-9
žiadosť zo dňa:	29. 02. 2012; doplnená dňa: 03. 05. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie – projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Jankovich (autorizácia č.: 0171 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	01. 2011 a 12. 2009

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu existujúceho bytového domu na Páričkovej ulici č. 7 a 9 s 1 podzemným podlažím a 5 nadzemnými podlažiami, zastrešený valbovou strechou. Navrhovanú nadstavbu tvoria 2 plnohodnotné nadzemné podlažia obsahujúce 10 nových bytových jednotiek. Zastrešenie je riešené formou valbovej strechy. V rámci nadstavby sú riešené aj výťahy, ktoré tvoria prístavbu k východnej a západnej fasáde existujúceho domu, ich hmota končí v úrovni podlahy 7. np. Dopravne je stavba napojená na Páričkovu a Súťažnú ulicu. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté riešiť vybudovaním 20 nových parkovacích miest nasledovným spôsobom:

- prestavbou kruhového objazdu na Súťažnej ulici – 14 kolmých parkovacích miest
- vybudovaním 6 pozdĺžnych parkovacích miest – väčšia časť na zeleni, menšia časť na mieste kontajnerového stojiska navrhnutého na premiestnenie.

Uvedené riešenie dokumentuje samostatná a neoddeliteľná časť posudzovanej dokumentácie „Odstavné a parkovacie plochy, Páričkova 7-9“ z januára 2012, ktorej spracovateľom je Ing. Ctibor Kováč. Zastavaná plocha obytného domu je 620 m², podlažná plocha nadstavby je cca 1200 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je zájmová parcela č. 9879 a zájmová lokalita pri severnej fasáde objektu, v ktorej navrhované riešenie statickej dopravy, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania

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

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. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. 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.

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

s umiestnením stavby:	Nadstavba bytového domu Páričkova 7-9
na parcele číslo, záujmová lokalita:	9879 a záujmová lokalita pri severnej fasáde objektu
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Páričkova ulica a Súťažná ulica

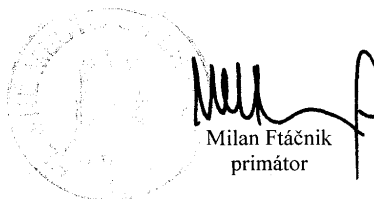
Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nakoľko riešenie statickej dopravy – vybudovanie parkovísk si vyžiada aj záber zelene, ktorá je danej lokalite už značne poddimenzovaná. Uvedeným zabratím zelene a zvýšenou dopravnou záťažou by došlo k zníženiu kvality prostredia a prevádzkovej kvality v danom území. Riešenie územného plánu požaduje v urbanizovanom priestore obytných štruktúr zachovať kvalitnú zeleň, zeleň parkov, ale predmetnou navrhovanou výstavbou sa navrhuje zabratie takejto zelene.

Podľa ustanovení § 12 ods. 9 a ods. 10 písm. b) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ktoré stanovujú podrobnosti o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie, obytnými územiami sú plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obsahom obytných území sú plochy na občianske vybavenie a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám. Umiestnenie parkovacích miest predstavuje úbytok vnútroblokovej jestvujúcej poddimenzovanej zelene, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou obytného prostredia.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: dokumentácia
tabuľka C.2.101

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – OUP, ODP, archív