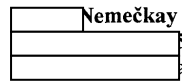


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 43289/12-309643

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
13. 09. 2012

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

investor:	
stavba:	Nadstavba bytového domu, Budovateľská 2 – Párickova 5, Bratislava
žiadosť zo dňa:	21. 05. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	stavebné konanie – zmena stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	kolomymcm, s.r.o., Znievska 3, 851 06 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	05. 2012

Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje: jestvujúcu nadstavbu bytového domu, ktorý mal pôvodne 1 podzemné podlažie a 5 nadzemných podlaží. Nadstavba má 3 nadzemné podlažia – 6. až 8. n. p., obsahuje 10 mezone-
tových bytov, ktoré sú riešené na všetkých troch nadstavených podlažiach. Zastrešenie je riešené formou plochej
strechy. Súčasťou stavby sú aj dva dostavané výťahy na západnej a východnej fasáde, ktoré obsluhujú 1. až 6. nad-
zemné podlažie. Dopravne je stavba sprístupnená z príľahlej Párickovej a Budovateľskej ulice. Nároky na statickú
dopravu sú navrhnuté zabezpečiť vybudovaním 14 parkovacích miest na plochách zelene severne od predmetnej
stavby. Celková úžitková (čistá) plocha nadstavby je 1556 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 sú záujmové parcely č. **9878, 21850/12 a 9881/3**, 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 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.

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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, 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.

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 Ú H L A S Í

so zmenou stavby pred dokončením:	Nadstavba bytového domu, Budovateľská 2 – Páričkova 5, Bratislava
na parcele číslo:	9878, 21850/12 a 9881/3
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	ulice Budovateľská a Páričkova

Odôvodnenie :

Posudzovaná trojpodlažná nadstavba predstavuje výrazné narušenie charakteristického obrazu a proporcií daného stabilizovaného územia, nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku a okolitého územia.

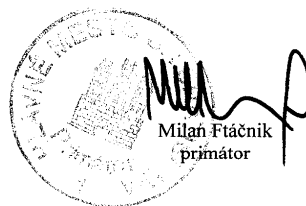
Navrhované vybudovanie parkovísk si vyžiada záber zelene, ktorá je v danej lokalite už značne poddimenzovaná. Riešenie územného plánu však požaduje v urbanizovanom priestore obytných štruktúr zachovať kvalitnú zeleň, zeleň parkov. Uvedeným zabratím zelene a zvýšenou dopravnou záťažou by došlo k zníženiu kvality prostredia a prevádzkovej kvality v danom území.

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.

Z uvedeného vyplýva že predmetná stavba je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: dokumentácia
tabuľka C.2.101

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