

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

I.P.B. Partner – združenie podnikateľov
Ing. Pavol Bobula
Orenburská 17
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
OP-2012/00534

Naše číslo
MAGS ORM 52867/12-408573

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
07. 01.2013

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

investor:	Hector, s.r.o., Partizánska 14, P.O. BOX 240, 810 00 Bratislava
stavba:	Nadstavba obytného domu
žiadosť zo dňa:	05. 10. 2012; doplnená dňa: 31. 10. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dušan Dinaj (autorizácia č.: 0405 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2009

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo 22. 09. 2010 k predmetnej nadstavbe súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 44399/10-246378/2, MAGS ORM 44399/10-292708, v ktorom nároky statickej dopravy pre nadstavbu sú navrhnuté riešiť vybudovaním 10 parkovacích miest na susednom pozemku. Na rozdiel od dokumentácie, na základe posúdenia ktorej bolo vydané citované záväzné stanovisko, predložená aktuálna dokumentácia predmetnej stavby rieši zabezpečenie nárokov statickej dopravy navrhovaným vybudovaním 24 parkovacích miest na pozemku parc. č. 21801 k. ú. Nivy.

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu jestvujúceho bytového domu, ktorý má 1 podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia a obsahuje 5 bytových jednotiek. Navrhovaná nadstavba má 3 nadzemné podlažia (3., 4. a 5. n. p.), pričom posledné – 5. n. p. bude ustúpené. Nadstavba obsahuje 5 bytových jednotiek, v celom objekte je spolu riešených 10 bytových jednotiek. Zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Celková podlažná plocha nadstavby je 701,0 m².

Aktuálna zmena stavebného objektu SO 02 spevnené plochy (ako súčasť predmetnej stavby), ktorú predložená dokumentácia obsahuje, rieši nároky statickej dopravy vybudovaním 24 parkovacích miest na pozemku parc. č. 21801 k. ú. Nivy, na mieste súčasného nevyznačeného pozdĺžneho parkovania 14 osobných automobilov. Prírastok nových parkovacích stojísk je celkom 10 stojísk, čo je možné použiť pre pokrytie nárokov statickej dopravy predmetnej nadstavby.

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:

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

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. **9238/1, 9238/2, 9239/2, 9326/64 a 21801**, stanovuje funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti** (bytový dom), číslo funkcie **501** (tabuľka C.2.501 v prílohe).
Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** – „biela plocha“ (parkovacie miesta - časť záujmovej parcely č. 21801) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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 obytného domu
na parcele číslo:	9238/1, 9238/2, 9239/2, 9326/64 a 21801
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Súkennícka 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 z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia. Predmetná nadstavba svojim hmotovo-priestorovým riešením

narúša charakteristický obraz a proporcie okolitej zástavby a predstavuje neprijateľný kontrastný prvok a neúmerne zaťaženie pozemku.

Z hľadiska riešenia dopravy nie je prípustné saturovať nároky statickej dopravy na úkor verejných priestorov – komunikácie Valchárska.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: tabuľka C.2.501

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