

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**ART-KPP s.r.o.**  
**Rybárska Brána 1**  
**811 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ORM 50762/12-383491              Ing. arch. Labanc / 59356213              21. 10. 2013

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

investor:	<b>NOVOSTAV s.r.o., Trenčianska 34, 821 09 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Nadstavba bytového domu - Trenčianska 32, 34 - Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	12. 09. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Jozef Nemec, Ing. Pavol Matrka - architektonicko stavebné riešenie</b> <b>Ing. Viktor Neumann – dopravné riešenie</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07. 2010; 06. 2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** nadstavbu jestvujúceho bytového domu s 1 podzemným a 4 nadzemnými podlažiami na Trenčianskej ulici, ktorá obsahuje jedno nadzemné podlažie (5. np.) s 5 navrhovanými bytovými jednotkami (3 x dvojizbový byt, 2 x trojizbový byt). Zastrešenie je navrhnuté sedlovou strechou. Nároky statickej dopravy predstavuje 10 parkovacích miest, tie sa navrhujú zabezpečiť v rámci nových 19 šikmých parkovacích miest. Tieto sú riešené na mieste jestvujúcich 9 pozdĺžnych miest, ktoré sa navrhujú nahradiť v plnom počte, čiastočne sú riešené na komunikácii Trenčianska ulica a čiastočne na prilahlom chodníku – v úseku od križovatky s Liptovskou ulicou po radiaci priestor križovatky Trenčianska – Miletičova. Zastavaná plocha je 510,45 m<sup>2</sup>.

**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. **9440/1, 9440/2 a 21825/1** stanovuje funkčné využitie územia:

- **nadstavba: 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 funkcií 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

- **parkovacie miesta: námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) 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 územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

### Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ť H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Nadstavba bytového domu - Trenčianska 32, 34 - Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>9440/1 a 9440/2 (bytový dom); 21825/1 (parkovacie miesta)</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Trenčianska ulica</b>

#### **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 regulácie intenzity využitia územia. Navrhovaná nadstavba by priniesla do stabilizovaného územia nových rezidentov a z toho plynúce nové nároky na zabezpečenie statickej dopravy. Uvedené skutočnosti nepredstavujú zvýšenie kvality prostredia – zahusťujú už hustú zástavbu, neprispievajú k zlepšeniu dopravnej situácie (hlavne v oblasti statickej dopravy) v dotknutom stabilizovanom území a v jeho okolí. Zhoršenie kvality prostredia nie je akceptovateľné.

Riešenie statickej dopravy je neakceptovateľné, nakoľko krytie nárokov statickej dopravy vyplývajúcich z nového dopravného potenciálu na existujúcich spevnených plochách a komunikáciách v majetku Hlavného mesta SR Bratislavy je neprípustné. Takého plochy v obmedzenom rozsahu po príslušných úpravách a reorganizácii môžu slúžiť na čiastočné vykrytie neuspokojených požiadaviek na parkovanie vyplývajúce z prirodzeného nárastu automobilizmu tu žijúcich rezidentov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: dokumentácia  
tabuľka C.2.101  
Co: MČ Bratislava – Ružinov  
Magistrát – OUP, ODP, archív