

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 záujmová lokalita – pozemky pod bytovým domom na Banšelovej ulici č. 18-36 a okolité pozemky pod navrhovanými parkovacími miestami, 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.

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 dodatočným povolením stavby:	Nadstavba bytového domu
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	pozemky pod bytovým domom na Banšelovej ulici č. 18-36 a okolité pozemky pod navrhovanými parkovacími miestami

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Predmetná nadstavba svojim hmotovo-priestorovým riešením neakceptuje charakteristický obraz a proporcie dotknutého okolitého stabilizovaného územia – pôvodný bytový dom so 4 nadzemnými podlažiami predstavoval prirodzený prechod medzi susednou jestvujúcou zástavbou rodinných domov a vyššou zástavbou sídliska, ktorého súčasťou je aj posudzovaný bytový dom. Zo záväznej časti územného plánu vyplýva, že ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Výstavba parkovacích miest pre

posudzovanú nadstavbu bytového domu na plochách - na úkor jestvujúcej vnútroblokovej sídliskovej zelene predstavuje zníženie kvality prostredia, ktoré je vzhľadom na malú rozlohu uvedených plôch zelene neakceptovateľné.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy:
dokumentácia (ostatná časť)
tabuľka C.2.101

Co:
MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad
Magistrát – OSRMT, ODI