

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted] Nemeč  
[redacted]  
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 45701/11-279365 Ing. arch. Labanc / 59356213 12.09.2011

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

investor:	<b>NOVOSTAV Trenčianska s.r.o., Trenčianska 34, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Nadstavba bytového domu – Trenčianska 32, 34 - Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	13.05.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Jozef Nemeč, Ing. Pavol Matrka</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07.2010; 05.2011</b>
doložené doklady:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ v Bratislave č. KRP-DI-DIO-17-044/2011 zo 16.02.2011</li><li>• Stanovisko MČ Bratislava – Ružinov k dokumentácii pre ÚR „Nadstavba bytového domu, Trenčianska 32, 34, Bratislava“ č. UARR/CS 4101/2011/2/ZEL z 01.03.2011</li></ul>

**Predložená dokumentácia rieši:** nadstavbu existujúceho 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 7 parkovacích miest, tie sa navrhujú zabezpečiť v rámci nových parkovacích miest, ktoré vzniknú na okolitých komunikáciách po realizácii zmeny organizácie dopravy na uliciach Novohradská, Oravská a Hontianska. 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 investičného zámeru 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 a 9440/2, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

Funkčné využitie prípustné:

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

- zariadenia a plochy doplnujúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti **vstavané** do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia
- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov **rozptýlené** v území
- nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok – mestský typ)

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

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

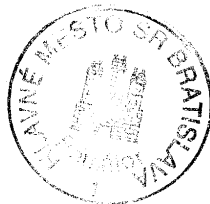
s umiestnením stavby:	<b>Nadstavba bytového domu – Trenčianska 32, 34 - Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>9440/1 a 9440/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Trenčianska ulica</b>

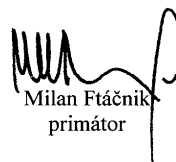
#### Odôvodnenie :

Návrh riešenia nárokov statickej dopravy pre stavbu podľa doloženej dokumentácie v časti *B.2.3. Riešenie dopravy a výkresovej prílohy č. 2D Situácia POD* na existujúcich spevnených plochách a komunikáciách vo vlastníctve mesta je nevyhovujúci, **nakol'ko krytie nárokov statickej dopravy vyplývajúci 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  
primátor

Co: MČ Bratislava – Ružinov