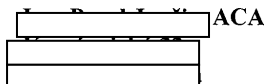


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
TR/2011/01/MAG                      MAGS ORM 43397/11-256159                      Ing. arch. Labanc / 59356213                      22. 09. 2011

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

investor:		Vašáková	
investičný zámer:	Dvojdóm		
žiadosť zo dňa:	12. 04. 2011	doplnená dňa:	09. 06. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Sládek		
dátum spracovania dokumentácie:	01. 2011 a 03. 2011		

**Predložená dokumentácia rieši:** stavbu budovy na bývanie s dvomi bytovými jednotkami, s 1 podzemným a 3 nadzemnými podlažiami, navrhnutú na mieste existujúceho dvojdому. Posledné podlažie má menšiu zastavanú plochou ako ostatné podlažia, jeho zastrešenie je navrhované formou valbovej strechy. Zastrešenie dvojpodlažnej časti navrhovaného objektu je riešené ako pochôdzna plochá strecha, ktorá slúži ako terasa pre priestory na 3. np. V objekte je navrhnutý 7-izbový a 8-izbový byt. Nároky statickej dopravy sú navrhované zabezpečiť 7 parkovacími miestami – 3 parkovacie miesta v garážach na 1. np. a 4 parkovacie miesta na spevnených plochách pred garážami. Dopravne je navrhovaná stavba napojená na príľahlú ulicu Na križovatkách. Zastavaná plocha navrhovanou stavbou je 326,85 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha je 596,08 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 záväznú 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. 14814/83-86, stanovuje funkčné využitie územia: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiesť ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

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

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

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 (nemožno napr. 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. 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

s umiestnením stavby:	<b>Dvojdóm</b>
na parcele číslo:	<b>14814/83-86</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Ul. Na križovatkách</b>

#### Odôvodnenie :

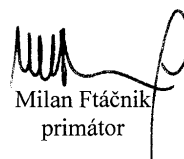
Umiestnenie stavby je z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Navrhovaný objekt svojimi rozmermi (zastavanou plochou, po-

dlažnou plochou, podlažnosťou, výškou, objemom a pod.) neakceptuje a narúša súčasný charakteristický obraz a proporcie stabilizovaného územia, do ktorého sa navrhuje umiestniť – narúša súčasný charakter jestvujúcej okolitej zástavby.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad