

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Iveta Rouseková - IRS

Váš list číslo/zo dňa
23. 05. 2013

Naše číslo
MAGS ORM 47885/13-280989

Vybavuje/linka
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava
28. 11. 2013

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

investor:	Energy green s.r.o., Kósu Schoppera 8, 048 01 Rožňava
investičný zámer:	„POLYFUNKČNÝ DOM - Segnerova“
žiadosť zo dňa:	23.05.13
typ konania podľa stavebného zákona:	novostavba
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia na územné konanie (4/2013)
spracovateľ dokumentácie:	AVINTA s.r.o., Exnárova 2, 821 03 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	04/2013
parcelné číslo:	668/25
katastrálne územie:	Karlova Ves

Predložená dokumentácia rieši: Novostavbu polyfunkčného domu so 16 bytovými jednotkami. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 17,20x19,80m. Má 4 nadzemné a 2 podzemné podlažia, 4 nadzemné podlažie je ustúpené. Na 1PP sú navrhnuté prenajímateľné priestory prístupné z východnej strany a technicko – hospodárske zázemie bytov. Na 2PP sú navrhnuté garážové státi v počte 16 státí. Na teréne je navrhnutých 10 parkovacích státí.

Základné údaje o investičnom zámere podľa predloženej dokumentácie:

celková výmera funkčnej plochy 202:	27967m²
podlažná plocha jestvujúcich objektov vo funkčnej ploche 202:	24817 m ²
<u>podlažná plocha navrhovaného objektu:</u>	1142,5 m ² (4,4%)
celková podlažná plocha:	25959,5 m²
Celková výmera riešeného územia:	756,00m²
<u>Zastavaná plocha navrhovaného objektu:</u>	337,40m ²
Spevnená plocha:	220,10m ²
Zeleň:	155,80m ²
Podlažnosť:	4

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:

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. **668/25** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 16. 07. 2013, 27. 08. 2013 a dňa 26.11.2013

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

s umiestnením stavby:	„POLYFUNKČNÝ DOM - Segnerova“
na parcele číslo:	668/25
v katastrálnom území:	Karlova Ves

Odôvodnenie:

Navrhovaná stavba je v rozpore s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska regulácie intenzity využitia územia. Stavba narúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Návrh nerešpektuje charakteristické princípy ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku. Takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor