

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

IC.SK, s.r.o.
Žilinská 16
817 78 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
02.08.2011

Naše číslo
MAGS ORM 51772/11-337065

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava
11.01.2012

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

investor:	DACH-ING a.s., Železná 8, 821 04 Bratislava
investičný zámer:	Nadstavba bytového domu Nábělkova 2, 4, 6, 8, parc. č. 1365, 1366, 1367, 1368, 1172/1, k. ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa	02.08.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Alžbeta Babel'ová, autorizovaný architekt SKA
dátum spracovania dokumentácie:	07/2011

Predložená dokumentácia rieši nadstavbu bytového domu na Nábělkovej ulici č. 2, 4, 6, 8. Bytový dom má jedno sčasti zapustené podlažie, využívané čiastočne ako garáže, a štyri nadzemné podlažia s bytovými jednotkami. Nadstavba v pôdoryse kopíruje vonkajší obrys jestvujúceho bytového domu, strecha je navrhnutá plochá, navrhnutých je spolu 24 nových bytových jednotiek. Dopravné napojenie objektu je z obslužnej komunikácie Nábělkova ul. Statická doprava je navrhnutá v počte 29 PM na pozemku parc. č. 1172/1 vo vlastníctve hl. mesta.

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. 1365, 1366, 13687, 1368, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101** (tabuľka C.2.101 v prílohe listu).

Charakteristika: 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: zariadenia a plochy dopĺňajúce 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 sprievod. prevádzok - mestský typ).

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

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.).

Doplňujúce ustanovenie: možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby.

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 Ľ

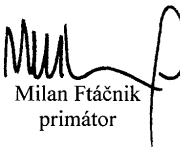
s umiestnením stavby:	Nadstavba bytového domu Nábělkova 2, 4, 6, 8,
na parcele číslo:	1365, 1366, 1367, 1368, 1172/1
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Nábělkova ulica

Odôvodnenie :

Navrhovaná stavba zhoršuje kvalitu bývania. Pozemok parc. č. 1172/1, ktorý navrhujete na výstavbu parkoviska, sa nachádza v urbanizovanom priestore obytných štruktúr a je využívaný ako zeleň priľahlá k obytným domom. Podľa ustanovení § 12 od. 9 a ods. 10 písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. zeleň je neoddeliteľnou súčasťou obytného prostredia, prislúcha k bytovým domom, plní hygienické, estetické a ekostabilizačné potreby, zlepšuje mikroklimu v danom území a je nevyhnutným prvkom mestského prostredia. V tomto zmysle je potrebné existujúcu zeleň zachovať, chrániť jej rozsah a zvyšovať jej kvalitu. Zároveň Vami predložený návrh parkoviska nerešpektuje súčasný stav v území a je v kolízii s existujúcim parkoviskom. Pri návrhu statickej dopravy požadujeme vychádzať nielen z potreby stojísk pre plánovanú výstavbu, ale zachovať aj súčasný počet parkovacích miest. Návrh hodnotíme ako neúmerne zaťaženie pozemkov priľahlých k existujúcim obytným domom v neprospech kvality bývania. Riešenie nedostatku parkovacích miest nesmie byť na úkor pohody bývania, ktorá je zabezpečovaná priestormi, na ktorých je možné vybudovať zeleň a oddychové priestory pre obyvateľov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves, MB ODP, OUP