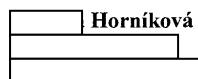


## HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa **Naše číslo** **Vybavuje/linka** **Bratislava**  
**MAGS ORM 53406/11-350927** **Ing. arch. Labanc / 59356213** **14. 02. 2012**

Vec: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavky k investičnej činnosti

investor:	<input type="text"/> a Horníková
investičný zámer:	„Vstavba bytu do podkrovia“
žiadosť zo dňa:	31. 08. 2011; doplnená dňa: 24. 11. 2011 a 19. 12. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Záhorský, Hurbanova 7, Pezinok
dátum spracovania dokumentácie:	09. 2011

**Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje:** nadstavbu bytu v jestvujúcej nadstavbe podkrovia v bytovom dome s pôvodnými 4 nadzemnými podlažiami na Trenčianskej ulici č. 25 v Bratislave a dispozično–prevádzkové rozdelenie priestorov na dva byty – na dvojizbový byt a na trojizbový byt (mezonetový). Jestvujúce priestory nadstavby sa nachádzajú na úrovni 5. nadzemného podlažia, nové nadstavané priestory na úrovni 6. nadzemného podlažia. Celková plocha dvojizbového bytu je  $77,9\text{ m}^2$ , celková plocha trojizbového bytu je  $192,3\text{ m}^2$ . Zabezpečenie nárokov statickej dopravy – zabezpečenie 3 parkovacích miest je riešené nasledovne:

- 1 parkovacie miesto dokladuje žiadateľ označením Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ÚARR/CS 10865/2011/2/IP/EFE zo dňa 07.07.2011 o povolení vyhradeného parkoviska pre invalidnú osobu na miestnej komunikácii v MČ Bratislava – Ružinov na Trenčianskej ul. 25 v termíne od 01.07.2011 do 30.06.2012 podľa situačného nákresu vyhradeného parkoviska tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť predmetného oznamenia
  - 2 parkovacie miesta dokladajú doložením Zmluvy o nájme parkovacích miest medzi prenajímateľom s právom na trvalé a výlučné užívanie garážového státia s označením č. 175 v podzemnej halovej garáži G2 na Trenčianskej ulici, súp. č. 16015 a garážového státia č. 169 v podzemnej halovej garáži G1 Priemyselná ul. súp. č. 16014 a nájomcom Máriou Horníkovou, bytom Trenčianska 25, na dobu neurčitú s platnosťou od 01.01.2011

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 Bratislavы, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

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](http://www.bratislava.sk)    [orm@bratislava.sk](mailto:orm@bratislava.sk)

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 9739/13, stanovuje funkčné využitie územia: **viac-podlažná zástavba obytného územia, kód 101**, t.j. 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 požiarunu ochranu a civilné 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 funkcií 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. 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 Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
N E S Ú H L A S Ī**

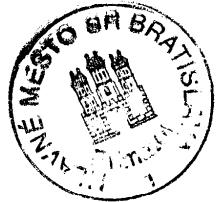
s dodatočným povolením stavby:	<b>„Vstavba bytu do podkrovia“</b>
na parcele číslo:	<b>9739/13</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Trenčianska ulica</b>

**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Predmetná nadstavba svojím hmotovo-priestorovým riešením narúša charakteristický obraz a proporcie územia, v ktorom sa nachádza – vnútroblok tvorený prevažne bytovými domami ohraničený ulicami Trenčianska, Košická, Gemerská a Dulovým námestím. Nerešpektuje charakteristické princípy pre strešné nadstavby, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu v uvedenom vnútrobluke a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftačnik  
primátor

Prílohy: tabuľka – funkčné využitie územia – kód 101

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
Magistrát – ODP