

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ARCH levels s.r.o.
Šafárikova 14
903 01 Senec

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 51438/11-338210 Ing. arch. Tomašáková/413 2.2.2012

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

investor:	
investičný zámer:	vstavba podkrovia - 4 b.j. Odborarska 38,40
žiadosť zo dňa:	4.8.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ARCHLEVELS s.r.o., Ing. arch. Roman Kminiak
dátum spracovania dokumentácie:	12/2010

Predložená dokumentácia rieši: vstavbu 4 bytov do podkrovia existujúceho bytového domu s 1PP a 2NP + drevený krov. Pôvodná strecha je valbová s vikiermi a premení sa na valbovú v kombinácii s vikiermi a plochou strechou – pochôdzne a nepochôdzne terasy. Prestavbou vzniknú 4 bytové jednotky na 3.NP a podkrovné priestory s terasami na 4.NP. Plocha pozemku p.č. 13444/12 je 337 m². Celková podlahová plocha nadstavby je 375,25 m². Statická doprava pre 5 automobilov je riešená mimo pozemku stavby na prenajatej ploche vzdialenej od bytového domu v zmysle priloženej situácie na pozemku p.č. 13452/9. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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 je záujmová lokalita stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 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 požiaru ochranu a civilnú 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 funkcii územia.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území 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 akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia,

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

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.

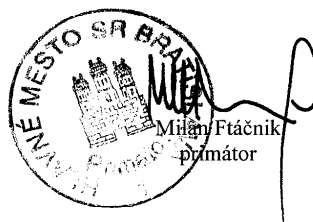
Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Vstavba podkrovia - 4 b.j. Odborárska 38,40
na parcele číslo:	13444/12
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Odborárska 38,40

Odôvodnenie : Objekt bytového domu je súčasťou súboru stavieb v danom území. Hlavné mesto SR Bratislavy nesúhlasí s uvažovaným zámerom, pretože prestavbou podkrovia podľa predloženej projektovej dokumentácie sa naruší charakteristická „strešná krajina“ a do územia sa vnesie neprijateľný kontrast. Zároveň upozorňujeme na neprijateľné riešenie statickej dopravy.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát - OUP, ODP