

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.I., družstvo, Bratislava
Banšelova 2
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 54886/11/366956 Ing. arch. Tomašáková/413 3.5.2012

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

investor:	MPV Develop s.r.o.
stavba:	Bytový dom Bratislava - Biely kríž - III etapa
žiadosť zo dňa:	29.9.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Hoza, 0966 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	10/2011

Predložená dokumentácia rieši: tzv. III etapu zastavania predmetného pozemku t.j. jedná sa o zastavanie zelene pozemku, pre ktorý bolo vydané záväzné stanovisko MAGS ORM 40155/11-52115 dňa 6.5.2011, kde je i daná podmienka z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia „vzhľadom na dostatočný počet parkovacích miest v garáži na 1.PP, požadujeme ponechať vonkajšie parkovacie miesta v prospech zelene“ (Na pozemku súčasnej administratívnej budovy, resp. pôvodnej MŠ, ktorá bude zbúraná, zámer riešil v II etape postaviť bytový dom so 43 BJ. Objekt II. etapy má 1PP pre garáže a 5NP. Podľa údajov spracovateľa pre II. etapu: Plocha pozemku BD je 4574,50 m², zastavaná plocha v úrovni 1.PP 1658 m² - t.j. 36,24 %, zastavaná plocha v úrovni 1.NP je 775m²+ parkovacia plocha 1.NP nad garážou, 2.NP - 976 m², 3.NP - 976 m², 4.NP - 723 m², 5.NP - 335m², spevnené plochy sú 1308 m²- 28,60%, plocha zelene je 1956 m²- 42,77%).

III. etapa rieši návrh ďalšieho bytového domu so 47 BJ na predmetnom pozemku. Objekt III. etapy má 1PP pre garáže a 8 NP s plochou strechou. Pre potreby III. etapy je navrhnutých 59 parkovacích miest: 24 PM na spevnených plochách, 6 PM pod objektom zo severnej strany na úrovni 1.NP, 12 PM v garáži pod objektom, ktorá je prístupná cez rampu a suterén II. etapy. Z II. etapy ostalo v garáži voľných 17 parkovacích miest, ktoré sú počítané pre potreby III. etapy. Plocha pozemku BD je 4574,50 m², zastavaná plocha bytového domu III.etapy je 586,50 m² + 1658 m² II.etapy; zastavaná plocha pozemku spolu je 2244,50 m² t.j. 49,10 %, spevnené plochy 1788,20 m²- 39,30%, plocha zelene je minimálna a je zastavaná i plocha zelene, ktorá bola deklarovaná ako zeleň pre II. etapu. 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:

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

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101; územie zasahuje ochranné pásmo železničných tratí.

Kód funkcie 101: 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.

Pozemky sú 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, 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.

Predmetný investičný 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 Ť H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Bytový dom Bratislava - Biely kríž - III etapa
na parcelách číslo:	13174/3,4, 13177/8
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Biely kríž

Odôvodnenie: Bytový dom Bratislava - Biely kríž - III etapa nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pre vysokú mieru zastavania pozemku a minimum zelene. V III. etape zastavania predmetného pozemku sa jedná o zastavanie zelene pozemku pre II. etapu, pre ktorý bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko MAGS ORM 40155/11-52115 dňa 6.5.2011, kde je i daná podmienka z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia „vzhľadom na dostatočný počet parkovacích miest v garáži na 1.PP, požadujeme ponechať vonkajšie parkovacie miesta v prospech zelene“.

Dokumentáciu sme si ponechali

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

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