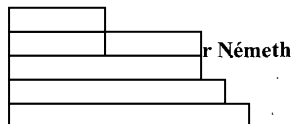


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 55653/11/378038

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava  
30.4.2012

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

investor:	<b>ABD DEVELOPMENT, s.r.o.</b>
stavba:	<b>Polyfunkčný dom CALLUNA, Kramáre- Vresová ulica</b>
žiadosť zo dňa:	<b>14.10.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>N - ART, Ing. arch. Alexander Németh, 0484 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** polyfunkčný dom, ktorý tvoria v nadzemnej časti dva bloky: terasový blok A VILLADOM a doskový sekčný dom B TALLHOUSE spolu so 67 bytovými jednotkami a 7 ateliérmi. Bytová funkcia je dominantná- viac ako 45%, na prízemí sú prenajímateľné priestory občianskej vybavenosti. A VILLADOM má obytné podlažia v 2.PP a 1.PP, v 1.NP je OV. B TALLHOUSE má obytné podlažia v 2.NP až 7.NP. V 1.NP a v 8.NP je OV. Nad garážami v 1. NP je vytvorené námestie. Počet parkovacích miest je 109 v garáži a 7 na teréne, t. j. spolu 116 parkovacích miest. Polyfunkčný dom má 8 NP a 3 PP. Strechy sú ploché. Dopravne je stavba napojená na ulicu Vresová, hlavný vstup je zo Stromovej ulice. Plocha pozemku je 3251,30 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha v úrovni 1. NP je 1210 m<sup>2</sup>- t.j. 37,20 %. 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:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód funkcie 201.

Kód funkcie 201: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb,

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

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 územia 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**

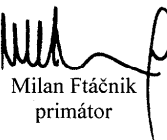
s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný dom CALLUNA, Kramáre- Vresová ulica</b>
na parcelách číslo:	<b>5440/683,29,50,51, 5750/3</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Stromová ulica</b>

**Odôvodnenie:** Stavba polyfunkčného domu CALLUNA nachádzajúca sa v kontakte s existujúcimi objektmi zdravotníctva a zástavbou rodinných domov nevhodným spôsobom neúmerne zaťažuje územie a navrhuje ho neprimerane zahustiť na úkor plôch zelene. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov požaduje v stabilizovanom území za prvoradé zvýšenie kvality prostredia, pričom dôraz je potrebné klásť na tvorbu urbanisticky hodnotného priestoru.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

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