

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

APOLLOPROJEKT s.r.o.  
Vlčie hrdlo,  
P.O.BOX 56  
820 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
AP/147/2012

Naše číslo  
MAGS ORM 39428/12-91565

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
08. 06. 2012

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

investor:	<b>Spoločenstvo vlastníkov, Trenčianska 20, 22, 24, 26, 28, 30, Bratislava</b>
stavba:	<b>Parkovisko pre BD č. 20, 22, 24, 26, 28, 30</b>
žiadosť zo dňa:	26. 03. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie – projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>APOLLOPROJEKT s.r.o., P.O.BOX 56, Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12. 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu parkoviska pre obyvateľov bytových domov na adrese Trenčianska 20, 22, 24, 26, 28, 30, Bratislava. Parkovisko je navrhnuté na mieste súčasnej vnútroblokovej zelene. Kapacita parkoviska je 28 parkovacích miest pre osobné automobily. Dopravné napojenie je riešené navrhovanou prístupovou komunikáciou zo Spišskej ulice.

**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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 9443/1, 9450/5, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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 stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, 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. 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 zástav-

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

by, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diférencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
N E S Ť H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Parkovisko pre BD č. 20, 22, 24, 26, 28, 30</b>
na parcele číslo:	<b>9443/1, 9450/5</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Trenčianska ulica</b>

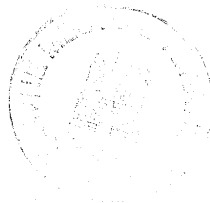
**Odôvodnenie :**

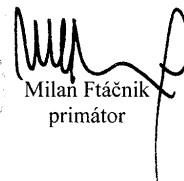
Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nakoľko:

- Uvažovaná výstavba nových parkovísk na jestvujúcich plochách zelene neakceptuje, nechráni a nerozvíja charakteristický obraz konkrétneho stabilizovaného územia, ktorý tvorí typická zmiešaná zástavba bytových domov s parkovo upravenou zeleňou a rodinných domov. Výstavbou parkoviska – zabratím parkovo upravenej zelene by došlo k zníženiu kvality prostredia a prevádzkovej kvality v danom území a zvýšením dopravnej záťaže na danom mieste.
- Riešenie územného plánu požaduje v urbanizovanom priestore obytných štruktúr zachovať kvalitnú zeleň, zeleň parkov, ale predmetnou navrhovanou výstavbou sa navrhuje zabratie takejto zelene.
- Navrhovaným umiestnením parkoviska sa porušujú zásady a regulatívy novej bytovej výstavby v stabilizovanom území stanovené v záväznej časti platného územného plánu mesta: „umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území“ – zahusťovaním územia a zabratím parkovo upravenej zelene sa zníži štandard tohto jestvujúceho územia (časť C, kapitola C3, strana 73).
- Podľa ustanovení § 12 ods. 9 a ods. 10 písm. b) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ktoré stanovujú podrobnosti o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie, obytnými územiami sú plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obsahom obytných území sú plochy na občianske vybavenie a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám. Umiestnenie predmetnej stavby, parkovacích miest a prístupovej komunikácie predstavuje zahusťovanie vnútroblokov jestvujúceho sídliska na úkor zelene (aj vzrastle – pri realizácii je nutný výrub stromov), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou obytného prostredia.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: dokumentácia  
tabuľka C.2.101

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
Magistrát – OUP, ODP, archív