

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PETRING, s.r.o.
Nám. Hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 42636/12-283879 Ing. arch. Labanc / 59356213 27. 11. 2012

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

investor:	PERSPEKT, a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
stavba:	„Administratívna budova, Plynárenská“ (podľa predloženej dokumentácie)
žiadosť zo dňa:	11. 05. 2012; doplnená dňa: 12. 10. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	AKJ s.r.o., Vysoká 26, 81106, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	10. 2008

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu administratívnej budovy s 2 podzemnými a 8 nadzemnými podlažiami. V suteréne je riešené parkovanie a sklady, na 1. n. p. je show room na prezentáciu tovaru administratívnej spoločnosti, ktorá bude sídliť v priestoroch na 2. n. p. Na ostatných nadzemných podlažiach – na 2. až 7. n. p. sú riešené veľkopriestorové kancelárie s príslušným vybavením, na 8. n. p. je navrhnuté technologické vybavenie objektu. Celková plocha riešeného pozemku je 1 382,00 m², celková zastavaná plocha objektom je 1 334,58 m², celková podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti navrhovanej stavby je 10 756,48 m².

Navrhovaný objekt je dopravne napojený na Plynárenskú ul. jednopruhovou rampou a pre zabezpečenie plynulosti dopravy na Plynárenskej ul. je vjazd a výjazd z garáží riadený CSS. Nároky na statickú dopravu pre navrhovanú stavbu sú navrhnuté zabezpečiť 60 parkovacími miestami v podzemných podlažiach.

Na stavbu je vydané právoplatné územné rozhodnutie č. SÚ-6668-14/2009/Šin. z 09. 03. 2010, nadobudlo právoplatnosť 18. 11. 2010.

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 záväznú 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. **9361/9, 9361/12 a 9361/13**, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: 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,

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

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 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. 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.

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

s umiestnením stavby:	„Administratívna budova, Plynárenská“
na parcele číslo:	9361/9, 9361/12, 9361/13
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Plynárenská ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Z hľadiska regulácie intenzity využitia dotknutého stabilizovaného územia predstavuje predmetná stavba neprípustné zaťaženie stavebného pozemku – vnáša do zástavby neprijateľný kontrast a neúmerne zaťaženie pozemku, takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: tabuľka C.2.201

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