

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MGM, s.r.o.
stavebná spoločnosť
Hliny 2719
017 01 Považská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 48825/12-364670

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
28.11.2012

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

investor:	MGM, s.r.o., Považská Bystrica
investičný zámer:	Zmena dokončenej stavby bytového domu nadstavbou, dostavbou a stavebnými úpravami
žiadosť zo dňa	9.8.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Zuzana Záhorská
dátum spracovania dokumentácie:	08/2010

Predmetná dokumentácia rieši: nadstavbu jestvujúceho bytového domu o 2 nadzemné podlažia – 18 bytových jednotiek, vrátane výstavby chodníka a vybudovanie 20 parkovacích miest s kolmým radením pri miestnej komunikácii Vetvárskej ulice

celková výmera podlahovej plochy jestv. bytov vrátane pivníc 1587,68 m²
celková výmera podlahovej plochy novobudovaných bytov 962,84 m²

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 sú záujmové parcely č. **1424/1,2, 1425, 1426**, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, 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 pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb,

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

prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Predložený zámer bol prerokovaný v urbanistickej komisii dňa 25.9.2012 a 23.10.2012 s konštatovaním, že predstavuje intenzifikáciu lokality s ukončenou stavebnou činnosťou, ktorá svojím objemom i prevádzkou zvýši záťaž stabilizovaného územia a nepredstavuje zvýšenie kvality prostredia. Bolo odporúčané riešiť zámer vstavbou do podkrovia jestvujúceho objektu, resp. nadstavbou max. o 1 nadzemné podlažie. Vzhľadom na uvedené

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

s umiestnením stavby:	Zmena dokončenej stavby bytového domu nadstavbou, dostavbou a stavebnými úpravami
na parcele číslo:	1424/1,2, 1425, 1426
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Vetvárska ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby nie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, nakoľko ďalšia intenzifikácia územia s funkciou bývania a s ukončenou stavebnou činnosťou je nevhodná, znamená nárast záťaže z prevádzky územia vrátane statickej dopravy a znižuje nielen kvalitu zástavby ale aj prevádzkovú kvalitu.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát - ORM-archív, ODP