

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MELOstav, s.r.o.
Lesná 131
900 31 Stupava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 37389/13-2884

Vybavuje/linka
Ing. arch. Hartlová/ 513

Bratislava
22.03.2013

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

investor:	
investičný zámer:	Rekonštrukcia a nadstavba objektu, Hnilecká ul., Vrakuňa, Bratislava
žiadosť zo dňa:	07.01.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dezider Rakšány
dátum spracovania dokumentácie:	25.10.2012

Predložená dokumentácia rieši: rekonštrukciu a nadstavbu jestvujúceho prízemného a v časti dvojpodlažného objektu občianskej vybavenosti. Existujúca konštrukcia bývalého car-portu, ŽB konštrukcia bude využitá ako spodná stavba navrhovanej nadstavby. Drevená konštrukcia 2.np bude odstránená. Objekt bude mať 3 nadzemné podlažia a 4. ustúpené podlažie v SV východnej časti objektu. Strecha bude plochá. Celkový počet bytových jednotiek 11 + 3 ateliéry. V parteri ostane pôvodné funkčné využitie. Parkovanie je navrhované zabezpečiť na mestskom parkovisku cca. 100 m od navrhovanej stavby.

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. 3624/107, 3624/108 stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná bytová zástavba, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

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 požiarnu 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.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

**Spôsoby využitia funkčných plôch:
prevládajúce:**

- viacpodlažné bytové domy

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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.

Posudzovaný zámer rekonštrukcie a nadstavby v navrhovanom hmotovo-priestorovom rozsahu zásadne nemení charakter, proporcie a prevádzku územia.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	Rekonštrukcia a nadstavba objektu
na parcele číslo:	3624/107, 3624/108
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Hnilecká ulica, Bratislava

ODÔVODNENIE:

Navrhovaný bytový objekt znižuje kvalitu prostredia a neúmerne zaťažuje zástavbu v stabilizovanom území, ktorú považujeme za stavebne ukončenú.

Z hľadiska dopravného plánovania je navrhované riešenie zabezpečiť parkovacie stojiská pre navrhovaný objekt na „mestskom pozemku“ nedostatočné; mestské parkovisko v danej lokalite neevidujeme.

Dokumentáciu 1 paré - Rekonštrukcia a nadstavba objektu, Hnilecká ul., parc.č. 3624/107, 3624/108, k.ú. Vrakuňa, Bratislava sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik, v.r.
primátor

Príloha: 1x PD;

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad;
Magistrát – ODP;