

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MČ Bratislava – Ružinov  
Mierová 21  
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
SU/CS 18283/2013/2/ZFE MAGS ORM 55929/13-345344 Ing. arch. Labanc / 59356213 17. 01. 2014

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

investor:	<b>Spoločenstvo vlastníkov Kostlivého 2-16, Bratislava</b>
stavba:	<b>„Zastrešenie bytového domu Bratislava, Kostlivého ul. č. 2-16“</b>
žiadosť zo dňa:	02. 10. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>Stavebné povolenie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Stanislav Jablonický (autorizácia č. 0132*A*1)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08. 2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** nové zastrešenie jestvujúceho bytového domu so 4 nadzemnými podlažiami. Nad konštrukciou pôvodnej plochy strechy je navrhnutá nová strešná konštrukcia valbového typu s miernym sklonom.

**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. **1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1404/5, 1404/6, 1404/7 a 1404/8**, 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 požiarňu 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, 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 zástav-

Laurinská 7 III. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

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

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

s umiestnením stavby:	<b>„Zastrešenie bytového domu Bratislava, Kostlivého ul. č. 2-16“</b>
na parcele číslo:	<b>1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1404/5, 1404/6, 1404/7 a 1404/8</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Kostlivého 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 z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia.

Predmetný návrh novej strešnej konštrukcie pôsobí cudzorodo v stabilizovanej zástavbe bytových domov s plochými strechami – predstavuje neprirodzený vizuálny akcent. Konštatujeme, že návrh zastrešenia nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu, vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť.

**Odporúčanie:**

Nakoľko sa predmetný bytový dom nachádza v stabilizovanom území, pre ktoré sú charakteristické zastrešenia plochou strechou, odporúčame zachovať formu plochej strechy pri jej rekonštrukcii.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: dokumentácia  
tabuľka C.2.101

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