

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Imrich Kukliš a Svetlana Kuklišová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 59772/13-377408

Vybavuje/linka
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava
21. 01. 2014

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

investor:	Imrich Kukliš a Svetlana Kuklišová,
investičný zámer:	„Nadstavba podkrovných skladových priestorov pre existujúci objekt KUKI BUFET“
žiadosť zo dňa:	27.11.13
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Pavol Štrba, PRO LINE, 034 96 Komjatná 341
dátum spracovania dokumentácie:	10, 11/2013
parcelné číslo:	2937/11, 12, 14, 2971/2, 2982/3, 2983/10, 2983/12, 2985/15
katastrálne územie:	Karlova Ves

Predložená dokumentácia rieši:

Nadstavbu existujúceho objektu – KUKI BUFET. Riešená nadstavba objektu je zastrešená sedlovou strechou. Navrhovaný vstup do podkrovia je zo SZ strany samostatným schodiskom.

Základné údaje o investičnom zámere podľa predloženej dokumentácie:

Zastavaná plocha: 268,50m²
podlahová plocha nadstavby: 87,90m²
Podlažnosť: 2

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. **2937/11, 12, 14, 2971/2, 2982/3, 2983/10, 2983/12, 2985/15** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.**

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,

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

vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 14. 01. 2014

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

s umiestnením stavby:	„Nadstavba podkrovných skladových priestorov pre existujúci objekt KUKI BUFET“
na parcele číslo:	2937/11, 12, 14, 2971/2, 2982/3, 2983/10, 2983/12, 2985/15
v katastrálnom území:	Karlova Ves

Odôvodnenie:

Navrhovaná stavba je v rozpore s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska regulácie intenzity využitia územia. Stavba narušuje charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Návrh nerešpektuje charakteristické princípy ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku. Takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor