

žitie 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, 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:	Polyfunkčný dom
na parcele číslo:	799/2, 799/3, 799/34, 799/35, 799/46, 799/47, 799/48, 799/49, 800/2, 802/8, 803/1, 803/2, 803/5, 822, 823, 824, 825/2 a 826/2
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Gagarinova ulica – Mierová ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska regulácie intenzity využitia územia. Navrhovaná stavba svojim riešením predstavuje vysokú, neprípustnú intenzifikáciu pozemku – neúmerné zaťaženie pozemku. Takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť. Nakoľko základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia), nakoľko by na navrhovanú stavbu negatívne vplývali so svojim značným dopravným zaťažením komunikácie Gagarinova a Mierová a nakoľko sa v predmetnom návrhu uvažuje s veľmi malou – nedostačujúcou plochou zelene prislúchajúcou navrhovanému bytovému domu, nie je vhodné do dotknutej funkčnej plochy umiestňovať ďalšie plochy bývania – navrhovaný bytový dom.

Aktuálnu dokumentáciu (1 ks paré) sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: dokumentácia (1 ks paré – aktuálna; 2 ks paré – neaktuálna)
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – OUGG, ODI, archív