

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 požiaru a civilnú obranu.

Pozemok je súčasťou územia, definovaného 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.

Vzhľadom na to, že predložený zámer narúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia konštatujeme, že investičný zámer nespĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia. Po jeho posúdení a prerokovaní v urbanistickej komisii dňa 24.3.2015

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

s dodatočným povolením stavby:	Prístavba terasy strážneho domčeka, Starý most
na parcele číslo:	5195
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Starý most

Odôvodnenie :

Parcela je 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.**

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Umiestnenie posudzovanej stavby nespĺňa reguláciu pre stabilizované územie, definovanú v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Mostný nájazd a mýtny domček boli vyhlásené za NKP. Súčasný objekt reštaurácie nemožno považovať za architektonicky primeraný pamiatkovým hodnotám národnej kultúrnej pamiatky.

Umiestnenie stavby je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom

Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia
Co: MČ Bratislava - Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODI