

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 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:	Nadstavba bytového domu, Trenčianska ul. č. 37
na parcele číslo:	9412/1, 9412/2, 9412/3 a 9412/6
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Trenčianska ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Navrhované riešenie je v rozpore s reguláciou intenzity využitia daného stabilizovaného územia, riešenie statickej dopravy vybudovaním parkoviska – spevnených plôch na úkor plôch zelene, ktoré sú v danej lokalite značne poddimenzované, znižuje štandard tohto územia, nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neúmerne zaťaženie pozemku.

Plochy zelene sú okrem uvedeného neoddeliteľnou súčasťou obytného prostredia. Podľa ustanovení § 12 ods. 9 a ods. 10 písm. b) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ktoré stanovujú podrobnosti o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie, obytnými územiami sú plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obsahom obytných území sú plochy na občianske vybavenie a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Hlavné mesto SR Bratislava nesúhlasí s umiestnením stavby aj z hľadiska dopravného plánovania, nakoľko riešenie nárokov statickej dopravy stavby „Nadstavba bytového domu, Trenčianska ul. č. 37“ je na úkor šírky chodníka pozdĺž komunikácie Gemerská.

Nároky statickej dopravy je potrebné riešiť pre osobné vozidlá podskupiny O2, čo znamená že podľa STN 73 6056/O1 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel je minimálna dĺžka stojiska pri kolmom radení pri pevnej prekážke 5,3 m. Realizáciou navrhovaných odstavných stojísk v súlade s platnou normou by došlo k záberu časti existujúceho chodníka pozdĺž komunikácie Gemerská na pozemku parc. č. 21823/1.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: tabuľka C.2.101

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