MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

East Fund s.r.o.

Vajanského nábrežie 5
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
12.11.2019	44080/11635/2019/ZP/PIFTA	Pifková Tatiana Ing.arch. 02/49253373/tatiana.pifkova@banm.sk	25.11.2019

Vec
Stanovisko k investičnej činnosti

Názov stavby:	Objekt služieb
Stavebník:	East Fund s.r.o., Vajanského nábrežie 5, 811 02 Bratislava
Miesto stavby:	Mikovíniho 15
Parcela č.:	**11900/3** a **11900/5**, C-KN, k. ú. Nové Mesto, parkovanie **11903/208**, C-KN, k. ú. Nové Mesto
Žiadosť zo dňa:	12.11.2019
PD zo dňa:	10/2019, spracovateľ Ing. arch. Adam Lukačovič, Ing. arch. Andrea Javorková

Predmetom predloženej dokumentácie je zmena účelu využitia dvoch objektov – ateliérov, spojená so stavebnými úpravami na objekt služieb s troma prevádzkami. Časť objektu situovaná na pozemku s parc. č. **11900/3**, C-KN, k. ú. Nové Mesto bude premenená na Fitness centrum s rozlohou 215 m^2 (celková podlažná plocha uvádzaná v dokumentácii). V suteréne objektu na pozemku s parc. č. **11900/5**, C-KN, k. ú. Nové Mesto bude umiestnené Wellness - masérske služby s rozlohou 38 m^2, prízemie a nadstavaná galéria budú slúžiť Yoga Studiu s rozlohou 104 m^2.

Potrebných 5 parkovacích miest (z toho jedno pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu) podľa výpočtu v zmysle STN 73 6110/Z2 bude umiestnených pred objektom služieb na pozemku s parc. č. **11903/208**, C-KN, k. ú. Nové Mesto na zatrávňovacej dlažbe (zeleň v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto).

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky s parc. č. **11900/3** a **11900/5**, C-KN, k. ú. Nové Mesto súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia** (kód funkcie **101**).

Podľa uvedeného územného plánu je **stabilizované územie** také územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá istú mieru stavebných zásahov (dostavba, prístavba, nadstavba, prestavba, novostavba), pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre nové zásahy v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri novej výstavbe v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do nej neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť**. Základným princípom pri stanovení

regulácie stabilizovaných území je uplatnenie požiadaviek a regulatívov funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe predložených podkladov a ich odborného posúdenia konštatujeme, že uvedená investičná činnosť spĺňa podmienky funkčného využitia pre predmetné pozemky a je preto v danej lokalite **v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy**, schváleným uznesením č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 mestským zastupiteľstvom, v znení neskorších zmien a doplnkov. K ďalšiemu konaniu na stavebnom úrade požadujeme:

- doložiť nájomnú zmluvu na parkovacie miesta v rámci pozemku s parc. č. **11903/208**, C-KN, k. ú. Nové Mesto.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnej činnosti nenahrádza stanoviská, záväzné stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia v zmysle platných právnych predpisov.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.

Prílohy
Situácia – návrh parkovania

Na vedomie
MČ BANM, odd. ÚK a SP

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti