

**PETRING, s.r.o.**  
Nám. hraničiarov 6B  
851 03 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
30.11.2022

Naše číslo  
1624/2023/RÚRaGIS-08/2086

Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing. arch. Lucia Končal  
02 / 68 288 836  
lucia.koncal@petrzalka.sk

Bratislava  
17.02.2023

VEC

**Vyjadrenie k investičnému zámeru „Novostavba rodinného domu“**

Listom doručeným dňa 30.11.2022 a doplneným dňa 10.02.2023 ste nás v zastúpení stavebníčky XXX požiadali o vyjadrenie k investičnému zámeru **„Novostavba rodinného domu, Bratislava-Petržalka,“** na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 4203, 4204 na ulici Kežmarské námestie 2443/3 v Bratislave v zmysle dokumentácie pre stavebné povolenie v spojenom stavebnom a územnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Juraj Čierny v októbri 2022 (ďalej len „dokumentácia“).

Predmetom investičného zámeru je novostavba jednopodlažného rodinného domu s plochou strechou. Je riešený na pôdoryse v tvare písmena L, bez podpivničenia. Pozemok je dopravne prístupný z Kežmarského námestia. Prístup na pozemok je riešený príjazdovou cestou vedúcou popri existujúcom susednom rodinnom dome na pozemku parc. č. 4203. Príjazdová plocha k navrhovanému domu bude na základe geometrického plánu odčlenená od parc. č. 4203. Zámer navrhuje tri parkovacie stojiská na pozemku pri hlavnom vstupe do domu, ktorý je situovaný z juhovýchodnej fasády domu. Rodinný dom je tvorený obývacím priestorom s kuchyňou, technickými miestnosťami, dvoma spálňami a dvoma kúpeľňami.

Po osobnom stretnutí dožiadaní, žiadateľ doplnil dokumentáciu o zakres parkovacích statí a umiestnenie odpadových nádob na pozemku stavebníčky.

Po posúdení žiadosti a priloženej dokumentácie mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov dáva nasledovné **vyjadrenie**:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou **stabilizovaného** územia určeného na funkčné využitie plôch pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 102. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch sú rôzne formy zástavby rodinných domov.

Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Základným princípom pri



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

Vzhľadom na uvedené skutočnosti konštatujeme, že navrhovaný investičný zámer **je v súlade** s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Ján Hrčka  
starosta

