



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Vážený pán

XXX

XXX

XXX

Váš list číslo / zo dňa
05.10.2020

Naše číslo
75/2021/12-OURaD/2750

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Zuzana Gazsová
02 / 68 288 836
zuzana.gazsova@petrzalka.sk

Bratislava
08.02.2021

VEC

Stanovisko k investičnému zámeru „Novostavba polyfunkčného objektu showroom PIETA a administratívnych priestorov“

Listom doručeným dňa 07.10.2020 ste nám v zastúpení investora XXX, predložili žiadosť o stanovisko k investičnému zámeru „Novostavba polyfunkčného objektu showroom PIETA a administratívnych priestorov“ na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 2779/1, 2780 a 2781 na Betliarskej ulici v zmysle architektonickej štúdie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Jaroslav Lalík v auguste 2020.

Predmetom investičného zámeru je objekt navrhnutý pri križovatke ulíc Betliarska a Krásnohorská. Navrhovaný objekt má tri nadzemné podlažia. Vstup do objektu je z východnej strany. Na 1.NP sa nachádza sála určená na pietne obrady, na 2.NP je administratíva a galéria pietnej sály a na 3.NP sa nachádza služobný apartmán. Súčasťou zámeru je vybudovanie parkoviska na teréne s ôsmymi stojiskami s vjazdom z Krásnohorskej ulice.

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 27.10.2020 na základe uznesenia č. 124 neodporúča starostovi súhlasiť s predmetným zámerom.

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

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaného územia pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101.

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. **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.

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).

Umiestnenie domu smútku (podľa dokumentácie je jeho súčasťou obradná miestnosť pre smútočné obrady) v danom obytnom území považujeme za nevhodné a nepovažujeme ho za dôstojné pre rozlúčku so zosnulým. Predmetnú funkciu odporúčame umiestniť ako súčasť areálov cintorínov alebo v ich bezprostrednej blízkosti.

V zmysle uvedených skutočností a s prihliadnutím na miestne pomery konštatujeme, že ďalšie znižovanie podielu zelene v predmetnom obytnom súbore s veľkým podielom spevnených plôch je nežiaduce a umiestnenie novostavby na predmetných pozemkoch vo vnútri stabilizovaného územia považujeme za neúmerné zaťaženie pozemkov dotknutého sektora.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti mestská časť Bratislava-Petržalka

nesúhlasí

s investičným zámerom „Novostavba polyfunkčného objektu showroom PIETA a administratívnych priestorov“ na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 2779/1, 2780, 2781 na Betliarskej ulici v zmysle architektonickej štúdie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Jaroslav Lalík v auguste 2020.

Ján Hrčka
starosta

Na vedomie:

- o Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, OUIC, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
- o MÚ MČ Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚKaSP