



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Realcorp Finance s.r.o.

Bojnická 18

831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
16.05.2019

Naše číslo
5550/2019/12-OURaD/Va18

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Vasek
02/68288836
jozef.vasek@petrzalka.sk

Bratislava
28.05.2019

VEC

Stanovisko

Listom doručeným dňa 17.05.2019 ste nás v zastúpení stavebníka FORESPO BUDATÍNSKA a.s., Karloveská 34, Bratislava požiadali o vydanie stanoviska pre vydanie povolenia zmeny časti stavby „Polyfunkčný komplex SOLAR“ pred jej dokončením na Budatínskej ulici v Bratislave. Zmena stavby spočíva v prestavbe - zmene účelu využitia 2. NP z administratívnej funkcie na 10 bytov (3 byty 1-izbové, 4 byty 2-izbové, 1 byt 3-izbový, 2 byty – 4 izbové), 9 apartmánov (7 apartmánov 1-izbových, 2 apartmány 2-izbové), spoločné priestory, sklad a kobky.

Po posúdení Vašej žiadosti, projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením Vám 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 dodatkov vydáva nasledovné **s t a n o v i s k o**:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy je existujúca stavba „Polyfunkčný komplex SOLAR“ súčasťou **rozvojového územia** určeného na funkčné využitie plôch pre **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, s nasledujúcou charakteristikou: Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- **prevládajúce**
 - zariadenia obchodu
 - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb
- **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

 - zariadenia veľkoobchodu
 - výstavné a predvážacie priestory
 - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky

- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

• **prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- byty v objektoch určených pre inú funkciu
- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu
- zariadenia na zber odpadov

• **neprípustné**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- rodinné domy a bytové domy
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Z uvedeného vyplýva, že existujúca stavba „Polyfunkčný komplex SOLAR“ nie je zosúladená s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Listom zo dňa 25.9.2018 ste dali na Hlavné mesto SR Bratislavu podnet na zmenu územného plánu mesta v danej lokalite Budatínskej ulice z funkčnej plochy č. 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných na funkčnú plochu č. 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti z dôvodu zosúladenia existujúceho stavu zástavby a územného plánu mesta.

Hlavné mesto SR Bratislava Vami navrhovanú zmenu územného plánu mesta zatiaľ neschválilo.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti

n e s ú h l a s í m e

so zmenou účelu využitia 2. NP z administratívnej funkcie na 10 bytov, 9 apartmánov, spoločné priestory, sklad a kobky stavby „Polyfunkčný komplex SOLAR“ na Budatínskej ulici v Bratislave, podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, spracovanej v decembri 2018 spoločnosťou CAKOV & PARTNERS, s.r.o., Ventúrska 5, Bratislava, zodpovední projektanti: Ing. arch. Kalin Cakov, autorizovaný architekt, Ing. arch. Metodiy Monev, autorizovaný architekt, Ing. arch. Ján Obušek, autorizovaný architekt.

Ján Hrčka
starosta