



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

KORUNA Reality, a.s.

Hattalova 12/A

831 03 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa
9590/07. 07 2008

Naše číslo
2218-9590/2008/ARCH

Vybavuje/linka
Ing. arch. Virsíková/71

Bratislava
11. júl 2008

Vec: Vyjadrenie k investičnému zámeru

Parcela číslo: 4784/145
Katastrálne územie: Rača
Lokalita: ul. Dopravná

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007, určuje predmetnému územiu, kde sa nachádza parcela č. 4784/145 funkciu *viacpodlažná bytová zástavba*.

Uvedená parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

V rámci stabilizovaného územia sa predpokladá miera stavebných zásahov do existujúceho prostredia prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. V zásade sa jedná o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitia podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Stabilizované územia charakterizujú určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvorenia novými investíciami. Limitom pre novú zástavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné 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 rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť predmetom riešenia územnoplánovacích dokumentácií zóny.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA RAČA
MIESTNY ÚRAD
Kubačova 21, 831 06 Bratislava
-23-

Ing. arch. Iveta Virsíková
poverená funkciou architekta mestskej časti