



Mgr. Rudolf Kusý
starosta
Bratislava - Nové Mesto

Vážený pán primátor,

ako starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ma oslovili občania Kramárov, aby som intervenoval v prípade plánovaného investičného zámeru investora **Universal Development s. r. o. so sídlom na Bajkalskej 9 v Bratislave**, ktorý plánuje v lokalite Stromová – Vresová (parcelné čísla 5440/29, 544/50, 54401/68 a 5440/72 v katastrálnom území Vinohrady) realizovať výstavbu „**Polyfunkčného domu Stromová**“.

Na verejnom zhromaždení občanov dňa 05. 04. 2018 som bol splnomocnený, aby som Vás ako zástupcu Hlavného mesta SR Bratislavy v ich mene požiadal o znovu preverenie :

- vydaného „Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti – projekt pre územné konanie, „Polyfunkčný dom Stromová“ MAGS OUIK 59242/17-478810“ zo dňa 26. 02. 2018, ktoré vybavoval Ing. arch. Černík.
- predchádzajúce vyjadrenie hlavného mesta SR Bratislavy investičnému zámeru „Polyfunkčný objekt Kramáre Stromová ulica“ vo svojom stanovisku MAGS ORM 53693/12-419596 zo dňa 18.2.2013, ktoré vybavovala Ing. arch. Tomašáková.

Mestská časť Bratislava Nové Mesto vydala k investičnému zámeru „Polyfunkčný dom Stromová“ (na predmetných pozemkoch) dve stanoviská :

1. **Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru „Polyfunkčný dom Stromová“ 4401/2558/2017/ZP/ZAVM zo dňa 07. 02. 2017, ktoré vybavovala Ing. arch. Závodná.**
2. **Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru „Polyfunkčný dom Stromová“ 27921/8539/2017/ZP/ZBOZ zo dňa 15. 08. 2017, ktoré vybavovala Ing. Zbončáková.**

V predkladaných projektových dokumentáciách spracovaných architektonickým ateliérom MOROCZ – TACOVSKÝ s. r. o., sú prezentované rozdielne objemové riešenia :

„Polyfunkčný dom Stromová“ 27921/8539/2017/ZP/ZBOZ žiadosť zo dňa 27. 07. 2017 (stanoviská MČ Nové Mesto) :

V predkladaných projektových dokumentáciách spracovaných architektonickým ateliérom MOROCZ – TACOVSKÝ s. r. o., sú prezentované rozdielne objemové riešenia :

„Polyfunkčný dom Stromová“ 27921/8539/2017/ZP/ZBOZ žiadosť zo dňa 27. 07. 2017 (stanoviská MČ Nové Mesto) :

- 3 podzemné podlažia
- 10 nadzemných podlaží – z toho 2 ustúpené podlažia s plochou strechou
- 86 bytov
- 15 apartmánov
- 9 nebytových priestorov z toho 6 ambulancií
- 149 parkovacích miest

„Polyfunkčný dom Stromová“ MAGS OUIČ 59242/17-478810 žiadosť podaná 21. 12. 2017 a doplnená 21. 02. 2018 (stanovisko hl. m. SR Bratislava):

- 2 podzemné podlažia
- 6 nadzemných podlaží + 1 ustupujúce podlažie
- 66 bytových jednotiek
- 11 ateliérov
- 99 garáží
- 4 obchodné prevádzky
- 99 parkovacích miest

Parcely určené na výstavbu Polyfunkčného objektu Stromová, boli odčlenené – predané ako časť funkčnej plochy určenej v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov pre funkčné využitie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského – číslo funkcie 201 - stabilizované územie určené pre zdravotnícke zariadenia celoslovenského významu.

Z vyššie uvedeného dôvodu je veľmi komplikované, a dovoľím si konštatovať, že aj nejednoznačné posúdenie súladu s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy.

Odborné povedomie občanov – obyvateľov Kramárov je na vysokej úrovni a s ich zásadnými nesúhlasnými stanoviskami voči výstavbe „Polyfunkčného objektu Stromová“ sa plne stotožňujem:

- Realizácia 7 podlažného polyfunkčného domu (+ 2 podzemné podlažia, resp. 10 podlažného objektu + 3 podzemné podlažia), s prevládajúcou funkciou bývania v bezprostrednej blízkosti rodinných a málopodlažných bytových domov s vysokým podielom zelene, určite nie je v súlade s charakteristikou stabilizovaného územia v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, citácia:

„..... Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. 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.“

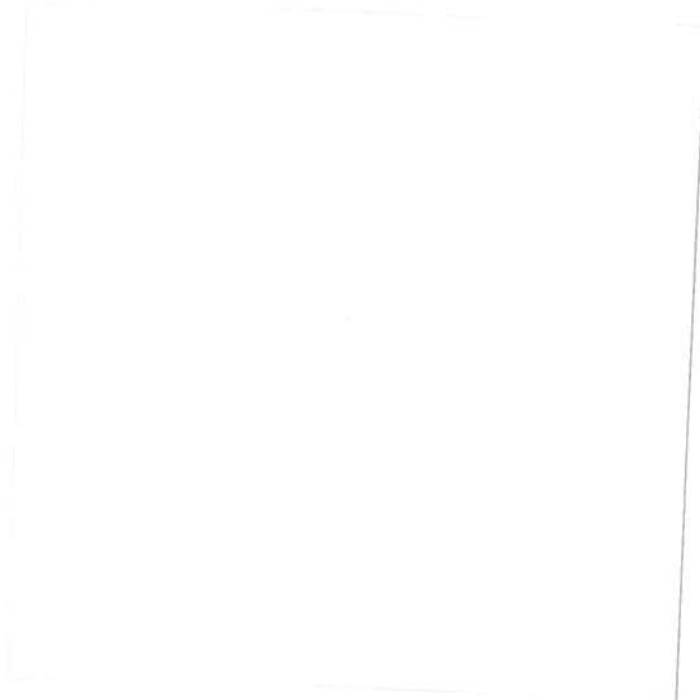
- Kľúčovou pre zamietnutie realizácie navrhovaného polyfunkčného domu je absolútne **nevyhovujúca prevádzková kvalita objektu a hlavne dopravné riešenie**, ktoré predstavuje nové, pomerne značné zaťaženie (nových min. 99 áut resp. 149 áut) už aj tak kolabujúcej komunikácie Stromová – hlavná prístupová komunikácia k zdravotníckym zariadeniam celoslovenského významu a urgentnému príjmu.
- Rovnako napojenie polyfunkčného objektu cez v súčasnosti slepú komunikáciu Vresová, na ktorú sa napájajú jestvujúce rodinné domy a z nej vytvorenie jednosmernej prístupovej komunikácie (ako budú sprístupnené jestvujúce rodinné domy?) pre celý polyfunkčný dom určite nepredstavuje zvýšenie kvality prostredia ani prevádzkovej kvality.
- Výjazd z podzemnej garáže Polyfunkčného domu na účelovú komunikáciu Detskej fakultnej nemocnice (vychádzajúce sanitky) a následne tesne pred peším prechodom na Stromovú ulicu predstavuje nezanedbateľný kolízny bod.
- Dopravná únosnosť lokality Kramáre je už dnes za hranicou jej únosnosti a v tomto smere neexistujú žiadne seriózne dopravnoinžinierske rozbor.

Uvedené námietky sú len základnou no zásadnou argumentáciou ktorou zdôvodňujeme náš nesúhlas s povolením výstavby navrhovaného „Polyfunkčného domu Stromová“ v predkladanom rozsahu. Bez koncepcného doriešenia a zlepšenia dopravnej situácie v priestore pred Fakultnou nemocnicou Kramáre a jej okolí ako aj vytvorenia adekvátnych parkovacích možností pre pacientov zásadne nesúhlasíme s realizáciou nových rozsiahlych investícií v uvedenom priestore.

Z vyššie uvedených dôvodov si Vás pán primátor dovoľujem požiadať v mene dotknutých občanov, ako aj v svojom mene, aby ste v zmysle ust. § 140 Zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon) opätovne prehodnotili vydané kladné záväzné stanovisko MAGS OUIK 59242/17-478810 k výstavbe „Polyfunkčného domu Stromová“ v ktorom posudzujete súlad s ÚPN hl. m. SR Bratislavy na základe predložených argumentov.

Prílohy:

1. Stanovisko MČ NM „Polyfunkčný dom Stromová“ 4401/2558/2017/ZP/ZAVM
2. Stanovisko MČ NM „Polyfunkčný dom Stromová“ 27921/8539/2017/ZP/ZBOZ
3. Petícia občanov
4. Fotografia Vresovej ulice



JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava