

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Hurajt

Váš list číslo/zo dňa
16.08.2012

Naše číslo
MAGS ORM 49305/12-369082

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
18.09.2012

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Quantum invest s.r.o., Trenčianska 47, 821 09 Bratislava
investičný zámer:	Rodinný dom VILLA CASTELLO, Partizánska ul., parc. č. 1450/1,2,3,4, Bratislava
žiadosť zo dňa:	16.08.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	zlúčené územné konanie so stavebným povolením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre zlúčené územné konanie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing arch. Ľubomír Hurajt. Mgr. Art. Renáta Hanusrichterová, dokumentácia nie je opatrená autorizačnou pečiatkou
dátum spracovania dokumentácie:	05/2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu na mieste asanovaného objektu rodinného domu s garážou. Navrhovaný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou má jedno podzemné, dve nadzemné podlažia, orientovaný je v smere sever - juh. Na 1. PP sú umiestnené technické a skladové priestory a garáž pre štyri vozidlá a tri motocykle. Vstup do objektu je na južnej strane pozemku a prekrytý je závetrím. Na 1. NP je situovaný hlavný vstup, priestraná hala so schodiskom a výťahom prechádzajúcim cez všetky tri podlažia, kuchyňa s jedálňou a obývacou izbou, na severnú stranu je orientovaná hosťovská izba a fitness. Zasklené steny prepájajú interiér s terasami a exteriérovým bazénom. Na 2. NP sú umiestnené spálňa rodičov, detské izby so šatníkmi a s kúpeľňami a pracovňa s audiomiestnosťou. Nad priestorom obývačky je riešená prevýšená galéria, ktorá výškovo predeľuje hmotu 2. NP. Rodinný dom je zastrešený sústavou plochých striech. Zastavaná plocha objektom je 299,18 m², celková podlažná plocha bez terás je 777,72 m².

Prístup do objektu je z Partizánskej ulice cez chodník a rolovaciu bránu, statická doprava je riešená v počte štyri parkovacie státi (a tri státi pre motocykle) umiestnené v garáži rodinného domu.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny A4 Mudroňova sever - Palisády, schváleného Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 13/2007 dňa 27. marca 2007. Závazná časť bola vyhlásená všeobecným záväzným nariadením č. 1/2007 zo dňa 27.03.2007.

Záujmové pozemky s **parc.č. 1450/1,2,3,4** patria v zmysle citovanej platnej územnoplánovacej dokumentácie do **regulačného bloku č. 13-1**.

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Regulačný blok č. 13-1:

Charakteristika a limity súčasného stavu: rodinné domy, súčasť pamiatkovej zóny CMO. V bloku sa nachádza NKP. č. 11350 – Tvarožkova vila.

Funkčné využitie: bývanie

Druh stavby: RD – rodinný dom

Spôsob zástavby: samostatne stojaci RD

zámer: samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou

Maximálna podlažnosť PP/NP/UP: 1 / 2 / 1

zámer: 1 PP, 2 NP

Maximálny index zastavanej plochy: 0,30

zámer: 0,299 -index zastavanej plochy je počítaný zo zastavanej plochy 1. NP – 299,18 m²;

Minimálny index prírodnej plochy: 0,55

zámer: 0,50 – podľa projektovej dokumentácie (reálny index prírodnej plochy 0,52: 571,22/1100 m²– akceptovateľné pri dodržaní podmienky z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia uvedenej v závere stanoviska o redukcii spevnených plôch);

Minimálna veľkosť stavebného pozemku: 600 m²

zámer: 1100 m²

Maximálna veľkosť stavebného pozemku pre výpočet indexu zastavanosti: 1 000 m²

zámer: akceptuje, index zastavanej plochy je počítaný z veľkosti staveb. pozemku 1000 m²

Maximálny index stavebného objemu: 11 m³/m²

zámer: 11 m³/m² – v súlade

Oplotenie: max. 1 600 mm – pevný plot

max. 1 000 mm – živý plot

Predná stavebná čiara (PČ) min. 6 m od UČ

zámer: rešpektuje

Bočná stavebná čiara pri verejných schodoch min. 3 m od UČ

Zadná stavebná čiara (ZČ) podľa regulačného výkresu

zámer: rešpektuje

Chránený strom: na parcele č. 1448 – lípa malolistá

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Rodinný dom VILLA CASTELLO, Partizánska ul., parc. č. 1450/1,2,3,4, Bratislava
na parcele číslo:	1450/1,2,3,4
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Mudroňova sever - Palisády, regulačný blok č. 13-1
miesto stavby:	Partizánska ulica, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- kvôli splneniu minimálneho indexu prírodnej plochy je potrebné časť spevnených plôch (v rozsahu cca 34 m²) nahradiť plochou zelene;
- konštrukčné výšky podlaží 1. PP a 1. NP upraviť na maximálnu výšku 3000 mm v zmysle záväznej časti ÚPN –Z;
- oplotenie okolo pozemku riešiť max. 1 600 mm vysoké pri vybudovaní pevného oplotenia a max. 1000 mm vysoké pri realizácii živého oplotenia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- statickú dopravu žiadame riešiť v plnom rozsahu na vlastnom pozemku, v súlade s STN 736110/Z1;
- v dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame doplniť samostatnú časť “Doprava”;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

Upozornenie:

podľa výkresov č. 3 “Pôdorys 1.PP” a č. 9 “Rez C-C” je rolovacia brána na vstupe do garáže a podľa výkresu č. 15 “Vizualizácie” je brána umiestnená na začiatku rampy;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - Regulačný výkres, M 1:250; Pôdorys 2. NP, M 1:150; Rez D-D, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Regulačný výkres, M 1:250; Pôdorys 2. NP, M 1:150; Rez D-D, M 1:100;
Magistrát ODP, archív;