

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Hurajt

Váš list číslo/zo dňa
16.01.2014

Naše číslo
MAGS ORM 40345/14-6768

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
24.02.2014

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

investor:	Blaškovič
investičný zámer:	Rekonštrukcia Vila R1, Riznerova ulica, parc. č. 1675/1,2,3, Bratislava
žiadosť zo dňa:	16.01.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre posúdenie investičného zámeru v rozsahu postačujúcom na vydanie záväzného stanoviska
spracovateľ dokumentácie:	Ing arch. Ľubomír Hurajt autorizovaný architekt 1339 AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2013

Predložená dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby - stavebné úpravy jestvujúceho rodinného domu, ktorý je situovaný v svahovitom území hradného kopca na Riznerovej ulici. Pozemok je rozčlenený na tri výškové úrovne prepojené terénnym schodiskom. Na parcele sa v súčasnosti nachádzajú 2 stavebné objekty: SO 01 rodinný dom s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami a SO 02 garáž. Predmetom búrania budú prevažne vnútorné steny a požadované nové otvory na fasáde jestvujúceho rodinného domu, na 2. NP bude vybúraná časť obvodovej steny nad vstupom a presklená časť dvorovej fasády. Rodinný dom je zastrešený plochou strechou s výškou atiky +5,595 m. Obvodové steny, osadenie objektu na pozemku a podlažnosť sa oproti súčasnému stavu nemenia. Objekt garáže zostane zachovaný.

Vstup do objektu je v priamej nadväznosti na obslužnú komunikáciu. Na 1. PP sa nachádza fitness miestnosť, wellnes, salónik a technológia. Na 1. NP je navrhnutá garáž pre 3 autá, sklad s prístupom na terasu a vstupná hala so schodiskom. 2. NP je riešené na menšej pôdorysnej ploche ako 1. NP, je na ňom umiestnený 3 – izbový byt s priestrannou terasou prepojenou exteriérovým schodiskom na spodnú terasu. Objekt je zastrešený plochou strechou s výškou atiky +6,50 m.

Objekt rodinného domu je napojený na existujúce inžinierske siete vedené v prístupovej komunikácii. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku v počte 4 stojísk - 1 parkovacie miesto v samostatnej garáži a 3 parkovacie miesta v garáži na 1. NP v samotnom objekte rodinného domu. Dopravné pripojenie je na Riznerovu ulicu.

Plocha pozemku je 565 m², zastavaná plocha rekonštruovaným objektom je 133,3 m² (pôvodného objektu 132,9 m²), celková úžitková plocha je 244,2 m², celkový obostavaný priestor je 990,4 m³, plocha zelene na pozemku je 310,5 m².

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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu zóny plán zóny Mudroňova (juhozápad) v znení zmien a doplnkov**, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 124/2004 zo dňa 26.10.2004. Závazná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 7/2004 zo dňa 26.10.2004 s účinnosťou od 15.11.2004. (zmeny a doplnky ÚPN-Z Mudroňova-juhozápad, rok 2009 sa týkajú iba regulačného bloku č.22).

Záujmové pozemky **parc. č. 1675/1,2,3** patria v zmysle citovanej platnej územnoplánovacej dokumentácie do **regulačného bloku č. 56**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú záväznú reguláciu:

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

Regulačný blok č. 56

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:

- funkčné využitie: bývanie
- typologický druh zástavby a spôsob zástavby: rodinný dom samostatne stojaci
zmena dokončenej stavby: rodinný dom samostatne stojaci – v súlade
- stavebná činnosť: nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
zmena dokončenej stavby: stavebné úpravy – v súlade
- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
zmena dokončenej stavby: 1 podzemné podlažie, 2 podzemné podlažia – zachováva jestvujúci stav – v súlade
- index zastavanej plochy: 0,30
zmena dokončenej stavby: 0,23 – v súlade
- index prírodnej plochy : 0,55
zmena dokončenej stavby: 0,55 – v súlade
- stavebné čiary: predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená
zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodné osadenie objektu, nad 1. NP je v uličnom pohľade navrhnutá predsadená rímsa hĺbky 2,150 m, ktorá tvorí iba architektonicky zjednocujúci prvok uplatnený aj na zadnej fasáde. Pri vstupe do garáže je uložená na stene hr. 550 mm prečnievajúcej cca 1 m pred fasádu, v ostatných častiach je konzolovito votknutá do obvodovej konštrukcie - akceptovateľné
- index stavebného objemu: $11\text{m}^3/\text{m}^2$
zámer: 7,40 m^3/m^2 – v súlade
- minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby: 600m^2
zmena dokončenej stavby: 565 m^2 – pôvodný stav
- max. výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: 1000m^2
zmena dokončenej stavby: indexy sú vzťahované k reálnej výmere pozemku – v súlade
- druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
zmena dokončenej stavby: oplotenie je v zmysle grafickej časti projektovej dokumentácie navrhnuté ako kombinácia murovaných a priehľadných častí, výška nie je uvedená – v súlade pri zachovaní požadovanej maximálnej výšky stanovenej v ÚPN – Z (podmienka zo záveru tohto stanoviska)

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Rekonštrukcia Vila R1, Riznerova ulica, parc. č. 1675/1,2,3, Bratislava
na parcele číslo:	1675/1,2,3,
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Mudroňova JZ, blok č.56
miesto stavby:	Riznerova 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:

- zeleň na pozemku riešiť aj v ďalších stupňoch projektovej prípravy minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie;
- oplotená riešiť max. 1 600 mm vysoké v prípade priehľadného oplatenia a max. 1 000 mm vysoké v prípade ak bude oplatenie pozemku riešené živým plotom;

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:

- Vo výkrese Rez C-C búracie práce prišlo k malej nepresnosti vo výškovom osadení pri naložení navrhovaného stavu na pôvodný stav.
- Výkres 06 je nesprávne pomenovaný.

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 v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - 02. Situácia - navrhovaný stav , M 1:200, 17. Rez A-A – navrhovaný stav, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 02. Situácia - navrhovaný stav , M 1:200, 17. Rez A-A – navrhovaný stav, M 1:100
Magistrát ODI, archív;