

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mikoczy

Váš list číslo/zo dňa
17.03.2014

Naše číslo
MAGS ORM 45038/14–61347

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
05.05.2014

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

investor:	Višňovský, Dudášová,
investičný zámer:	Rodinný dom, Kráľovské údolie – Bôrik, parc. č. 1858/2, Bratislava
žiadosť zo dňa :	17.03.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné rozhodnutie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavol Bôrik autorizovaný architekt 1118AA Ing. arch. Monika Dudášová autorizovaný architekt 0734AA
dátum spracovania dokumentácie:	február 2014

Predložená dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu v svahovitom teréne s maximálnym výškovým prevýšením 12,49 m na pozemku prístupnom z novonavrhovanej komunikácie Kráľovské údolie. Pozemok sa nachádza v rozvojovom území s uvažovanou výstavbou samostatne stojacich rodinných domov. Objekt má navrhnuté jedno podzemné podlažie a tri nadzemné podlažia, pričom 3. NP je riešené ako ustúpené. Na 1. PP je umiestnená garáž pre 2 vozidlá, technická miestnosť, vínná pivnica s kuchynkou a WC. Pred garážou je vytvorená spevnená plocha pre 2 autá. Na 1.NP je umiestnená denná časť domu a na 2. NP nočná časť domu (3 izby, hygienické zázemie, herňa, infrasauna, loggia). Na 3. NP, ktoré je prístupné z exteriéru ľahkým oceľovým schodiskom a z chodby 2. NP rebríkovým schodiskom, je navrhnutý ateliér s kuchynou, pracovňa, kúpeľňa s WC a terasa. Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 2. NP je +7,05 m, výška atiky nad 3. NP je +10,45 m.

Stavba je členená na stavebné objekty: SO-01 Rodinný dom a SO-02 Oplotenie a terénne úpravy.

Pôdorysné rozmery rodinného domu sú 14,1 m x 10,5 m, ± 0,00 je situovaná na úroveň 1. NP = 195,05 m n. m. Plocha pozemku je 1 007 m², celková zastavaná plocha objektom rodinného domu je 148,05 m², plocha zelene je 759,88 m², hrubé podlažné plochy nadzemnej časti objektu sú 360,6 m², celkový stavebný objem je 1 625 m³.

Statická doprava je riešená v garáži pre 2 vozidlá s možnosťou státi dvoch vozidiel na spevnenej ploche pred garážou. Vjazd na pozemok je z novonavrhovanej komunikácie funkčnej triedy D1, Kráľovské údolie, na ktorú je vydané územné rozhodnutie.

Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala územné rozhodnutie na prístupovú komunikáciu „Ukľudnená komunikácia D1-Kráľovské údolie“ pod č. j. UKSP 8455-TX1/2009-Kb-37, právoplatné dňom 08.12.2009. Súčasťou rozhodnutia bolo aj riešenie inžinierskych sietí v území. Toto rozhodnutie bolo čiastočne zmenené rozhodnutím UKSP 13870/2-TX1/2012 Ga 12, právoplatné dňom 28.09.2012 (zmena sa týkala pozdĺžneho sklonu komunikácie a oporných múrov).

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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:

- Pre predmetné územie bol schválený územný plán zóny Kráľovské údolie - Bôrik schválený Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava - Staré Mesto uznesením č. 175/2002 dňa 29.10.2002. Pre územný plán zóny Kráľovské údolie – Bôrik bola schválená jeho aktualizácia v rokoch 2004 (sektory 9/9-2, 10/19-6) a v roku 2005 (sektor 10/7-2).

Parcela č. 1858/2 je v platnej územnoplánovacej dokumentácii súčasťou sektoru č. 10/19-2.

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

Regulačný sektor č. 10/19-2:

V sektore je možné umiestniť 8 RD-S.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

- funkčné využitie : bývanie

investičný zámer: jedna bytová jednotka s ateliérom

- stavebná činnosť : novostavba

investičný zámer: novostavba

- typologický druh zástavby : rodinný dom samostatne stojaci

investičný zámer: rodinný dom samostatne stojaci

- maximálna podlažnosť : 2 nadzemné podlažia +1podkrovia

investičný zámer: 2 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie

- index zastavanej plochy : 0,15

investičný zámer: 0,147 (celková zastavaná plocha objektom rodinného domu je 148,05 m²)

- index prírodnej plochy : 0,75

investičný zámer: 0,754 (plocha zelene je 759,88 m²)

- koeficient stavebného objemu RD : K max. = 10,5 – 11,0

investičný zámer: 10,98 (podľa textovej časti projektovej dokumentácie je celkový stavebný objem 1 625 m³)

- zadná stavebná čiara : max. 25 m od komunikácie

investičný zámer: rešpektuje a dodržiava aj prednú stavebnú čiaru určenú v grafickej časti ÚPN –

Z: rodinný dom je osadený 9 m od osi telesa navrhovanej komunikácie

- Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:

- novovytvorená parcela : 1000 m²

investičný zámer: 1 007 m²

- pôvodná parcela : 600 m² (parc. č. 1842/2, 1847/3, 1848/2, 1850/1,2, 1845/1+1846, 1854/1,2,3+1853, 1861/1)

- osobitne posudzovaná parcela : (- - -)

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom, Kráľovské údolie – Bôrik, parc. č. 1858/2, Bratislava
na parcelách číslo:	1858/2
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Kráľovské údolie – Bôrik, regulačný sektor č. 10/19-2
miesto stavby:	Kráľovské údolie

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:

- v textovej časti projektovej dokumentácie sa uvádza obostavaný priestor stavbou 1 625 m³, v grafickej časti 1 775 m³, je potrebné tieto údaje zosúladiť a v ďalšom stupni projektovej dokumentácii uvažovať s obostavaným priestorom uvedeným v textovej časti DUR;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku;

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;

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 – 1 x sme si ponechali .

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 03.Koordináčna situácia, M 1:250; 14.Južný pohľad, M 1:75; 15.Východný pohľad, M 1:75;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 03.Koordináčna situácia, M 1:250; 14.Južný pohľad, M 1:75; 15.Východný pohľad, M 1:75;
Magistrát ODI, archív;