

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Frolkovičová

Váš list číslo/zo dňa
26.02.2014

Naše číslo
MAGS ORM 43499/14-36613

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
15.05.2014

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | Veselka, Veselková |
| investičný zámer: | Rodinný dom, Prvosienková ulica, parc. č. 4449/1,2,4, 4450, Bratislava |
| žiadosť zo dňa : | 26.02.2014, doplnená 12.03.2014 (vyhodnotenia indexov od Ing. arch. Milana Rožníka), 16.04.2014 (doplnenie na základe výzvy ODI zo dňa 13.03.2014) |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Michal Rožník autorizovaný architekt 0121AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | 02/2014 |

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu na pozemku vo vlastníctve investora, ktorý je toho času nezastavaný. Rodinný dom s prístupom z miestnej komunikácie Prvosienková ulica, má navrhnuté jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia. Na čiastočnom 1. PP sú umiestnené herňa, fitness, WC, skladové priestory a technická miestnosť. Na 1.NP sa nachádza garáž, vstupná hala, šatník, WC, hosťovská izba s hygienickým príslušenstvom, obývací izba, kuchyňa a sklad. Na 2.NP sú tri spálne, dva šatníky, 2 WC, 2 kúpeľne, miestnosť na domáce práce, 2 terasy. V úrovni 1.NP je navrhnutý vonkajší bazén priamo prepojený s terasou. Objekt je zastrešený plochou strechou s výškou atiky +7,70 m. Výmera pozemku pre výpočet záväzných regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia je 1350 m² (k dispozícii má investor pozemok o výmere 1470 m², z ktorého je 120 m² ponechaných pre výstavbu miestnej komunikácie Prvosienková ulica), zastavaná plocha objektom je 268,80 m², spevnené plochy sú 195,5 m², podlahová plocha je 546,95 m², obostavaný priestor je 2590 m³, plocha zelene je 885,7 m².

Členenie stavby na stavebné objekty: SO 01 - Rodinný dom, SO 02 Oporné múry, SO 03 Terénne úpravy, SO 04 Bazén.

Dopravné pripojenie je prostredníctvom navrhovanej komunikácie Prvosienková ulica funkčnej triedy D1, šírky 5,0 m, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. SU-2005/2006/3034/49593/UR-Pt, v súčasnej dobe prebieha proces pre vydanie stavebného povolenia. Spevnené plochy rodinného domu budú pripojené na Prvosienkovú ulicu vjazdom šírky 4,6 m. Vjazd bude od komunikácie oddelený obrubníkom s prevýšením 20 mm. Podľa ÚPN-Z Machnáč sa navrhovaný rodinný dom nachádza v sektore č. 7-11/12, podľa ktorého je cez pozemok parc. č. 4449/2 navrhovaná komunikácia Prvosienková - rameno 1, dĺžky 70,0 m, funkčnej triedy D1, šírky 4,0 m, na sprístupnenie pozemku parc. č. 4449/3. Táto komunikácia je v štádiu prípravy na územné konanie.

Statická doprava: je riešená na vlastnom pozemku, v navrhovanej garáži na 1. NP pre dve vozidlá s možnosťou státia ďalšieho vozidla na spevnenej ploche pred garážou. Dopravné pripojenie je z Prvosienkovej ulice.

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:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva č. 111/2003 zo dňa 26.06.2003. Záväzná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2003 zo dňa 26.06.2003 s účinnosťou 01.08.2003.

Parcely č. 4449/1,2,4, 4450 patria v uvedenej dokumentácii do **sektoru č.7-11/12**.

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

SEKTOR Č. 7-11/12

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu

- **typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.

zámer: rodinný dom samostatne stojaci – v súlade

- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie

- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba

zámer: novostavba – v súlade

- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

- **minimálna:** 800 m², len v západnej časti sektoru 600 m²

zámer: 1 350 - v súlade (celková plocha pozemkov vo vlastníctve investora je 1 470 m², z čoho 120 m² ponecháva ako záber plochy pre výstavbu miestnej komunikácie Prvosienková ulica)

- **maximálna:** 1500 m²

- **index zastavanej plochy:** 0,20

zámer: 0,20 – v súlade

- **index prírodnej plochy:** 0,65

zámer: A - 0,66 – v súlade

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

zámer: jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia – v súlade

- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami

zámer: v zmysle grafickej časti ÚPN – Z zasahujú pozemok parc. č. 4449/2 interakčné línie, stavba rodinného domu ich svojim umiestnením rešpektuje

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

zámer: dopravné pripojenie objektu je prostredníctvom navrhovanej komunikácie Prvosienkova ulica funkčnej triedy D1, šírky 5,0 m, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. j. SU-2005/2006/3034/49593/UR-Pt, v súčasnej dobe prebieha proces pre vydanie stavebného povolenia

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

| | |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | Rodinný dom, Prvosienková ulica, parc. č. 4449/1,2,4, 4450, Bratislava |
| na parcelách číslo: | 4449/1,2,4, 4450 |
| v katastrálnom území: | Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 7-11/12 |
| miesto stavby: | Prvosienková 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, rešpektovať interakčné línie v zmysle ÚPN – Z;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v súlade s ÚPN-Z Machnáč žiadame ponechať rezervu na navrhovanú komunikáciu Prvosienková - rameno 1, dĺžky 70,0 m, funkčnej triedy D1, šírky 4,0 m, na sprístupnenie pozemku parc. č. 4449/3;
- rešpektovať územné rozhodnutie (č. j. SU-2005/2006/3034/49593/UR-Pt) na navrhovanú komunikáciu Prvosienková ulica funkčnej triedy D1, šírky 5,0 m;
- 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;

Upozornenie:

v žiadosti o záväzné stanovisko nie je pozemok parc. č. 4449/2 označený ako stavbou dotknutý ;

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 - 01. Koordinačná situácia, M 1:250, 05. Rezy, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 01. Koordinačná situácia, M 1:250, 05. Rezy, M 1:200
Magistrát ODI, archív