

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Arch. Design Slovakia s.r.o
Tomášikova 64
831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
11.12.2012

Naše číslo
MAGS ORM 57291/12-452096

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
14.05.2013

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

investor:	ein.stein – Horský park, s.r.o., Röntgenova 28, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Rodinné domy na Krčméryho ulici 8 a 10, pozemky parc. č. 4134, 4135/1,2,3, 4139, 4140/1,2,3 Bratislava
žiadosť zo dňa:	11.12.2012, doplnená 14.02.2013, 18.04.2013-zmena funkčného využitia objektov
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Romana Kukul'ová autorizovaný architekt 1049AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2012, REV 1 05.02.2013 REV 2 08.04.2013

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu dvoch rodinných domov na Krčméryho ulici č. 8 (blok B) a 10 (blok A) v Bratislave na mieste dvoch asanovaných rodinných domov s objektmi garáží, ktoré budú, vzhľadom k ich zlému stavebno – technickému stavu, asanované.

Blok A (Krčméryho 10) má navrhnuté 3 bytové jednotky (plocha bytov spolu 485 m²) a 3 ateliéry (plocha ateliérov je spolu 318 m²), riešený je na dvoch podzemných podlažiach a troch nadzemných podlažiach. Na 2. PP je navrhnutá garáž s desiatimi parkovacími miestami, na 1. PP je umiestnený 6 – izbový byt A01, na 1. NP sa nachádza 4 – izbový byt A12 a ateliér A11, na 2. NP sú navrhnuté 2 ateliéry A21 a A22 a na 3. NP (ustúpenom) je umiestnený 4 – izbový byt A31.

Plocha pozemku je 1149 m², na teréne sú umiestnené 3 parkovacie miesta, zastavaná plocha objektom je 343 m², plocha zelene je 690 m². Výška atiky ustúpeného podlažia je +10,950 m.

Blok B (Krčméryho 8) má navrhnuté 3 bytové jednotky (plocha bytov spolu 482 m²) a 3 apartmány (plocha apartmánov spolu 318 m²), riešený je na dvoch podzemných podlažiach a troch nadzemných podlažiach. Na 2. PP je navrhnutá garáž s desiatimi parkovacími miestami, na 1. PP je umiestnený 5 – izbový byt B01, na 1. NP sa nachádza 4 – izbový byt B12 a ateliér B11, na 2. NP sú navrhnuté 2 ateliéry B21 a B22 a na 3. NP (ustúpenom) je umiestnený 4 – izbový byt B31.

Plocha pozemku je 1089 m², na teréne sú umiestnené 3 parkovacie miesta, zastavaná plocha objektom je 322 m², plocha zelene je 662 m². Výška atiky ustúpeného podlažia je +11,950 m.

Statická doprava: podľa výpočtu statickej dopravy je pre oba objekty potrebných spolu 24 stojísk, z toho pre bývanie 14 stojísk a ateliéry pre administratívne využitie 10 stojísk. Navrhovaná

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

statická doprava je riešená na vlastnom pozemku v podzemných garážach (2.PP) každého objektu po 10 stojísk a po 3 stojiská na teréne, spolu 26 stojísk. Dopravné napojenie je z existujúcej Krčméryho ulice.

Poloha oplotenia, parkovacích miest a vjazdov do garáží rešpektuje výhľadové rozšírenie komunikácie Krčméryho ulice f. tr. C3 na šírkové usporiadanie kategórie MO8/30 s obojstrannými chodníkmi š. 2,0 m, v súlade s ÚPN-Z6 Bratislava.

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 Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28.06.2001, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2001.

- **Parcely č. 4134, 4135/1,2,3, 4139, 4140/1,2,3,** na ktorých sa nachádza navrhovaný objekt patria v zmysle uvedenej dokumentácie do **sektoru č. 90.**

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

SEKTOR č. 90:

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Gorazdovou, Krčméryho a Hroboňovou ulicou a Pražskou cestou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

zámer: Blok A, Blok B – rodinné domy, každý s funkčným využitím: 3 bytové jednotky a 3 ateliéry, pomer podlažných plôch v rámci oboch objektov cca 60 % (bývanie) : 40 % (ateliéry – vzhľadom na charakter okolitej zástavby s prevládajúcou obytnou funkciou - akceptovateľné

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

zámer: Blok A, Blok B – samostatne stojace rodinné domy

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov

zámer: Blok A – 1149 m², Blok B – 1089 m²

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30

zámer: Blok A – 0,3 (343 m²), Blok B – 0,3 (322 m²)

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

zámer: Blok A – 0,6 (690 m²), Blok B – 0,61 (662 m²)

- **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôsobená okolitej zástavbe.

zámer: Blok A, Blok B – 2 podzemné podlažia, z toho jedno vnímateľné nad terénom, 2 nadzemné podlažia, 1 ustúpené podlažie

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

zámer: Blok A, Blok B sú umiestnené v hĺbke pozemku, nie je možné aplikovať stavebnú čiaru určenú existujúcou zástavbou

Smerná časť

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

zámer: rieši parkovanie v dostatočnom počte na vlastnom pozemku

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

s umiestnením stavby:	Rodinné domy na Krčméryho ulici 8 a 10, pozemky parc. č. 4134, 4135/1,2,3, 4139, 4140/1,2,3 Bratislava
na parcele číslo:	4134, 4135/1,2,3, 4139, 4140/1,2,3
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna A6 Slavín, sektor č. 90
miesto stavby:	Krčméryho 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:

- Bloky A a B budú skolaudované ako rodinné domy s maximálne troma bytovými jednotkami
- v prípade zmeny účelu využitia objektu je potrebné prehodnotiť pokrytie nárokov statickej dopravy v zmysle nového funkčného využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- investor ponechá rezervu na plánované rozšírenie komunikácie Krčméryho ulice, f. tr. C3, MO8/30 v súlade s ÚPN-Z6 Bratislava;
- statická doprava bude v plnom rozsahu riešená 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 zozname stavbou dotknutých parciel je nesprávne uvedené číslo parcely 4135; správne má byť uvedené 4135/3;
- vo výkrese B5 Pôdorys 1.PP nesedí číslovanie priestorov A02.14, A02.15, B02.12 a B02.13 vo výkrese a v legende miestností;
- vo výkrese B6 Pôdorys 1. NP je v legende miestností chybné uvedené označenie bytu v Bloku B ako byt A12, správne má byť uvedené byt B12;
- vo výkrese B9 Pôdorys strechy je nesprávne uvedená výška atiky bloku B +10,950, správne má byť +11,950;

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: 2 x dokumentácia (okrem výkresu B3 Koordinačná situácia zo sady č.20)

1x potvrdené - B3 Koordinačná situácia, M 1:250; B5 Pôdorys 1. PP, M 1:200; B10 Rezy, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - B3 Koordinačná situácia, M 1:250; B5 Pôdorys 1. PP, M 1:200; B10 Rezy, M 1:200

Magistrát ODP, archív;