

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

IC.SK, s.r.o.
Žilinská 16
817 78 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
20.12.2011

Naše číslo
MAGS ORM 31924/12-423506

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
02.03.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Vila Kristína, Bartoňova ul. č. 27, parc. č. 1613/1, 1613/2, 1613/3, Bratislava
žiadosť zo dňa:	20.12.2011, doplnené 03.02.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing arch. Daniel Priehoda autorizovaný architekt 1428 AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/ 2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu na mieste asanovaného objektu rodinného domu s garážou. Pozemok je značne svahovitý, s prevýšením 11 m. Navrhovaný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou má jedno podzemné, dve nadzemné a jedno ustúpené podlažie. Vstup do objektu je cez garáž a cez exteriérové schodisko, umiestnené v severnej časti pozemku. Na 1. PP sú umiestnené technické a skladové priestory a garáž pre dve osobné autá. Na 1. NP je situovaný hlavný vstup, tri izby s príslušenstvom a terasa, nachádzajúca sa v úrovni strechy garáže. Z terasy je prístupný sklad náradia. Na 2. NP je umiestnená obývačka s kuchyňou, pracovňa, sklad, kúpeľňa, WC a zimná záhrada. Na 3. NP (ustúpenom podlaží), je navrhnutý pánsky salónik so zázemím (izba, kúpeľňa, obývačka – tieto priestory je možné využiť ako hosťovský apartmán). V rodinnom dome je umiestnený výt'ah. Rodinný dom je zastrešený plochou strechou. Napojený bude na existujúce inžinierske siete.

Prístup do objektu je z Bartoňovej ulice, statická doprava je riešená v počte dve parkovacie státi umiestnené v garáži.

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 A4 Mudroňova sever - Palisády, schváleného Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré

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

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. 1613/1, 1613/2, 1613/3** patria v zmysle citovanej platnej územnoplánovacej dokumentácie do **regulačného bloku č. 20-1**.

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

Regulačný blok č. 20-1:

Charakteristika a limity súčasného stavu: rodinné domy, súčasť pamiatkovej zóny CMO. V bloku sa nachádza NKP. č. 131.

Funkčné využitie: bývanie

Druh stavby: RD – rodinný dom

Spôsob zástavby: samostatne stojaci RD

zámer: samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou - v súlade

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

zámer: 1 PP, 2 NP + ustúpené podlažie - v súlade

Maximálny index zastavanej plochy: 0,30

zámer: 0,29 – v súlade

Minimálny index prírodnej plochy: 0,55

zámer: 0,56 – v súlade

Minimálna veľkosť stavebného pozemku: 600 m²

zámer: 785 m² – v súlade

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

Maximálny index stavebného objemu: 11 m³/m²

zámer: 8,7 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 (plocha zelene tvorí 50,5 % z celkovej plochy v území vymedzenom uličnou čiarou a prednou stavebnou čiarou)

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

Zadná stavebná čiara (ZČ) podľa regulačného výkresu

zámer: rešpektuje (odstup 3,3 m)

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

s umiestnením stavby:	Vila Kristína, Bartoňova ul. č. 27, parc. č. 1613/1, 1613/2, 1613/3, Bratislava
na parcele číslo:	1613/1, 1613/2, 1613/3
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Mudroňova sever - Palisády, regulačný blok č. 20-1
miesto stavby:	Bartoňova 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:

- dodržať minimálny podiel zelene 50 % z celkovej plochy v území vymedzenom uličnou čiarou a prednou stavebnou čiarou;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku v minimálnom počte 2 odstavné stojiská;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

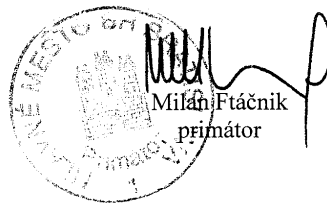
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

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.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 31924/12-423506 zo dňa 02.03.2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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(§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



Milán Ftáčnik
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - Situácia, M 1:200, Rez B-B, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia, M 1:200, Rez B-B, M 1:100;
Magistrát ODP, archív;