

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Ján [redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa
29.06.2012

Naše číslo
MAGS ORM 46239/12-339184

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
18.07.2012

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

investor:	Ing. [redacted] a
investičný zámer:	„Vila TOSCA“, Kráľovské údolie – Bôrik, Bratislava
žiadosť zo dňa :	29.06.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné rozhodnutie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie - úprava
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Bačík, Ing. Henrich Pitoňák – pôvodná projektová dokumentácia Ing. arch. Jozef Košťial autorizovaný architekt 0364 AA– úprava projektovej dokumentácie
dátum spracovania dokumentácie:	01/2012 – titulný list, doplnenie 04/2012

K investičnému zámeru bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 08.09.2011 pod č. j. MAGS ORM 51457/11-338523. V rámci prípravy výstavby nebolo vydané územné rozhodnutie (minimálne prekročenie indexu zastavanej plochy). V dôsledku úpravy projektovej dokumentácie - miernej redukcie zastavanej plochy objektom (na základe výzvy MČ Bratislava – Staré mesto zo dňa 16.11.2011) a zmeny projektanta, bola podaná aktuálna žiadosť o nové záväzné stanovisko.

Súhlasné záväzné stanovisko bolo vydané na novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu s čiastočným podzemným podlažím a s 2 nadzemnými podlažiami. V suteréne bola riešená garáž pre dve autá, domáci minigym a technické priestory. Do objektu sa vstupovalo terénnou oblúkovou rampou zo suterénu na 1. NP, ktorá pokračovala na prízemí ako veranda s arkádou. Na 1. NP bola navrhnutá obývací izba, kuchyňa s jedálňou, host'ovská izba, knižnica, WC, kúpeľňa a terasy. Na 2. NP boli umiestnené 4 izby s hygienou a 2 loggiami. Objekt bol zastřešený plynkou valbovou strechou so sklonom 18°.

Dopravné napojenie objektu bolo z ukladnenej komunikácie f.tr. D1 („Ukladnená komunikácia D1 - Kráľovské údolie“; projektant: DIC Bratislava, s.r.o., Ing. Dr. Skýva). Na stavbu bolo vydané MČ Bratislava – Petržalka, rozhodnutie o umiestnení stavby UKSP 8455-TX1/2009-Kb-37, zo dňa 22.9.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.12.2009. Statická doprava: riešená na vlastnom pozemku, v garáži pre 2 vozidlá, s možnosťou parkovania na teréne pred objektom min. pre 2 vozidlá.

Predložená upravená dokumentácia je takmer identická s pôvodnou dokumentáciou s minimálnymi rozdielmi: zmena vjazdu do garáží a vstupu do objektu, 1. NP má zredukovanú zastavanú plochu (zrušenie knižnice vedľa priestoru zimnej záhrady s herňou) a zrušená je aj terasa s pergolou prístupná z jedálne. Konštrukčné výšky podlaží sú zredukované (1. PP z 2,70 m na 2,60 m, 2. NP z 3,00 m na 2,80 m), znížená je aj rímsa strechy z pôvodných 5,95 m na 5,65 m. Nie je riešená ani veranda s arkádou na 1. NP v pohľade od ulice.

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

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).

Parcely č. 1855,1856 sú 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:

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

- funkčné využitie: bývanie;

zámer: bývanie - v súlade;

- stavebná činnosť: novostavba;

zámer: novostavba - v súlade;

- typologický druh zástavby: rodinný dom samostatne stojaci;

zámer: novostavba samostatne stojaceho rodinného domu - v súlade;

- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia + podkrovia

zámer: čiastočné 1 PP, 2 NP - v súlade;

- index zastavanej plochy: 0,15

zámer: 163,55 m² - 0,148 (počítané z max. novej plochy pre výpočet zastavanej plochy 1100 m²) – v súlade;

- index prírodnej plochy: 0,75

zámer: 896,56 m² - 0,752 – v súlade;

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

zámer: 7,18 - v súlade;

- zadná stavebná čiara: max. 25 m od komunikácie

zámer: rešpektuje;

- predná stavebná čiara zakreslená v graf. časti ÚPN - Z: 9 m od osi komunikácie

zámer: rešpektuje;

- minimálna veľkosť stavebného pozemku rodinného domu:

- novovytvorená parcela: 1000 m²

- pôvodná parcela: 600 m² (parc. č. 1850/1,2, 1845/1+1846, 1851, 1854/1,2,3, 1853, 1848/2, 1847/3, 1848/2)

- osobitne posudzovaná parcela: (—)

zámer: 1196 m² – v súlade

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

s umiestnením stavby:	„Vila TOSCA“, Kráľovské údolie – Bôrik, Bratislava
na parcelách číslo:	1855, 1856
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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť "Dopravný výkres" so zakreslením komunikácie podľa projektovej dokumentácie „Ukludnená komunikácia D1 - Kráľovské údolie“, (na stavbu bolo vydané MČ Bratislava – Petržalka, rozhodnutie o umiestnení stavby UKSP 8455-TX1/2009-Kb-37, zo dňa 22.9.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.12.2009), vrátane dopravného napojenia objektu s náležitým kótovaním;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- 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:

- po posúdení projektovej dokumentácie oddelením územného rozvoja mesta vyjadrujeme názor, že novostavba rodinného domu „Vila TOSCA“ nie je úplne vhodná svojím architektonickým výrazom do daného prostredia;
- pohľady nie sú aktualizované v zmysle upravenej projektovej dokumentácie;

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.

Toto záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti nahrádza záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 51457/11-338523 zo dňa 08.09.2011, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali .

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 01. Situácia, M 1.200, 03. Pôdorys 1. NP - prízemie, M 1:125, 05. Rez A-A, M 1:125
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 01. Situácia, M 1.200, 03. Pôdorys 1. NP - prízemie, M 1:125, 05. Rez A-A, M 1:125
Magistrát ODP, archív;