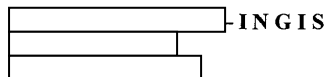


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
07.05.2012

Naše číslo
MAGS ORM42456/12-273572

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/314
Ing. arch. Arvayová/250

Bratislava
14.08.2012

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | |
| stavba: | Mestské vily - Magurská ulica – Bratislava, na parcele č. 5677/5 k. ú. Vinohrady, prípojky na inžinierske siete vedu cez pozemky p.č. 22399/1, 21657/2, 5970/6 k.ú. Vinohrady |
| žiadosť zo dňa: | 07.05.2012 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Gabriel Svitok, DUG, Ing. Pavel Hrdý |
| dátum spracovania dokumentácie: | 04/2012 |

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie troch mestských vil na Magurskej ulici. Navrhované objekty sú dvojpodlažné, s ustúpeným tretím nadzemným podlažím, s plochou strechou. Objekty A a B majú spoločný suterén, objekt C má suterén samostatný. V každom objekte sú navrhnuté 3 byty, spolu 9 bytových jednotiek. Byty sú 4x 3-izbové, 2x 2-izbové, 3x 1-izbové. V suteréne sú navrhnuté garáže a pivničné kobky. Parkovanie je pre 15 áut, 9 v garáži a 6 na teréne.

Celková plocha pozemku je 1047 m²

Z toho stavebný pozemok 560 m²

Zastavaná plocha objektmi 3x 87,25 m² = 261,75 m² - 46,7% z 560 m²

Spevnené plochy 150 m² -15%.

Plocha zelene na rastlom teréne nie je v PD uvedená.

Súčasťou dokumentácie je napojenie objektov na siete technickej infraštruktúry.

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela č. 5677/5, je stanovené funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, kód **S**. Kód **S** je rozvojová a stabilizovaná plocha situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Laurinská 7 II. poschodie

| | | | | | |
|----------------|----------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------|
| TELEFÓN | FAX | BANKOVÉ SPOJENIE | IČO | INTERNET | E-MAIL |
| 02/59 35 62 35 | 02/59 35 64 46 | VÚB 6327-012/0200 | 603 481 | www.bratislava.sk | orm@bratislava.sk |

Pre územie, súčasťou ktorého je predmetná parcela č. 5677/5, je schválený „**Územný plán zóny Horný Kramer, v znení zmien a doplnkov**“. V zmysle predmetnej ÚPN Z je stanovená nasledovná regulácia intenzity zástavby pre danú parcelu:

- časť parcely p. č. 5677/5 – o rozlohe 560 m² – **plochy s obytnou funkciou**
- maximálna podlažnosť - **2**
- max. koeficient zastavanej plochy je - **0,25**
- plocha parcely - **560 m²**
- zastavaná plocha objektom na predmetnej parcele je – **140 m²**, t.j. 25% z 560 m²
- zvyšná časť parcely p. č. 5677/5 - **plochy záhrad**

Z hore uvedeného vyplýva, že dosiahnuté indexy zástavby v predloženej dokumentácii prekračujú stanovené indexy v zmysle ÚPN Z. Prekročený je koeficient zastavanej plochy 25% o 21,7%, prekročený je maximálny počet nadzemných podlaží 2NP o 1 NP. Mestské vily sú tiež umiestnené v plochách záhrad, čo je neprípustné.

**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ť H L A S Í**

| | |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | Mestské vily – Magurská ulica - Bratislava |
| na parcele číslo: | 5677/5 |
| v katastrálnom území: | Vinohrady |
| miesto stavby: | Magurská ulica |

Odôvodnenie :

Predložená projektová dokumentácia „Mestské vily – Magurská ulica – Bratislava“ nie je spracovaná v súlade so stanovenými regulatívmi intenzity zástavby záväznej časti ÚPN Z Horný Kramer, v znení zmien a doplnkov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor