

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Hurajt

Váš list číslo/zo dňa  
29.09.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 57942/14-336557

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
14.11.2014

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

investor:	<b>Bašternák</b>
investičný zámer:	<b>Rodinný dom „Vila STONELINE“, Hummelova ulica, parc. č. 1400/1,2, 1401, 1402, 1614/6, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>29.09.2014, doplnená ODI 30.10.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre posúdenie investičného zámeru v rozsahu, postačujúcom pre posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN -Z</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ľubomír Hurajt autorizovaný architekt 1339 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu rodinného domu v svahovitom území hradného kopca po asanácii jestvujúcich objektov, ktoré sa v súčasnosti nachádzajú na stavbu dotknutých pozemkoch (rodinný dom a dve garáže). Rodinný dom má navrhnuté jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia a ustúpené podlažie. Na 1. PP je garáž a technické priestory domu, garáž je prepojená cez terasu so záhradou. Na 1. NP je umiestnená nočná časť domu (4 izby s príslušenstvom), na 2. NP s hlavným vstupom do objektu, je navrhnutá denná časť domu – kuchyňa, jedáleň, obývací izba, hosťovská izba a príslušenstvo. 3. NP je vyhradené pre priestor bazéna s wellnesom a s veľkou terasou. Centrálnym prvkom domu je átrium s výťahom, vďaka ktorému sú presvetlené všetky podlažia objektu. Plocha riešeného územia je 924 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektom je 277 m<sup>2</sup>, celková plocha zelene je 533,4 m<sup>2</sup>, celkový obostavaný priestor je 2 215,2 m<sup>2</sup>.

Objekt je zastrešený plochou strechou s výškou atiky nad ustúpeným 3. NP + 9,80 m.

Rozvody inžinierskych sietí sú vedené v jestvujúcej verejnej komunikácii, prípojky vody, kanalizácie, plynu a NN budú riešené ako nové.

Statická doprava je riešená v garáži na 1. PP pre 2 vozidlá. Riešenie využíva dopravné pripojenie pre príchod autom do podzemnej garáže z bočnej slepej ulice, ktorá je pripojená na Hummelovu ulicu. Na teréne je možnosť parkovania 2 áut pri hlavnom vstupe cez posuvnú bránu s prístupom priamo z Hummelovej ulice, ktorý je úrovňovo o 2 podlažia vyššie ako terén podzemnej garáže. Statická doprava je riešená v počte 4 stojiská.

**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:**

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

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny A4 Mudroňova sever - Palisády**, schváleného Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré 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. 1400/1,2, 1401, 1402** patria v zmysle citovanej platnej územnoplánovacej dokumentácie do **regulačného bloku č. 20–1 RD** a pozemok **parc. č. 1614/6** (jestvujúca garáž) do **regulačného bloku č. 20–3 OV**

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

**Regulačný blok č. 20-1 RD:**

Funkčné využitie: bývanie

Druh stavby: RD – rodinný dom

Spôsob zástavby: samostatne stojaci RD

**investičný zámer: samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou – v súlade**

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

**investičný zámer: jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia a ustúpené podlažie - v súlade;**

Maximálny index zastavanej plochy: 0,30

**investičný zámer: 0,299 - zastavaná plocha – 277 m<sup>2</sup> - v súlade**

Minimálny index prírodnej plochy: 0,55

**investičný zámer: 0,577 plocha zelene – 533,4 m<sup>2</sup> - v súlade**

Minimálna veľkosť stavebného pozemku: 600 m<sup>2</sup>

**investičný zámer: 924 m<sup>2</sup> – v súlade**

Maximálna veľkosť stavebného pozemku pre výpočet indexu zastavanosti: 1 000 m<sup>2</sup>

Maximálny index stavebného objemu: 11 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup>

**investičný zámer: 8,0 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup> – v súlade**

Oplotenie: max. 1 600 mm – pevný plot

max. 1 000 mm – živý plot

Predná stavebná čiara ( PČ ) min. 6 m od UČ

Zadná stavebná čiara ( ZČ ) podľa regulačného výkresu

**investičný zámer: rešpektuje stavebné čiary**

Pozemok parc. č. 1614/6 o výmere 39 m<sup>2</sup> zasahuje do regulačného bloku č. 20-3 OV, v rámci predloženého riešenia výstavby rodinného domu sú v tejto časti riešené iba terénne úpravy formou oporných múrov a terás s plochami zelene.

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

so stavbou:	<b>Rodinný dom „Vila STONELINE“, Hummelova ulica, parc. č. 1400/1,2, 1401, 1402, 1614/6, Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>1400/1,2, 1401, 1402, 1614/6</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto, zóna Mudroňova sever - Palisády, regulačný blok č. 20-1 RD, 20–3 OV</b>
miesto stavby:	<b>Hummelova ulica, Bratislava</b>

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:**

- oplotenie pozemku riešiť v zmysle záväznej časti ÚPN – Z Mudroňova sever – Palisády (požiadavky na typ a výšku oplotenia sú uvedené vo vyhodnotení predloženého investičného zámeru);

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku (2 stojiská v garáži + 2 stojiská na teréne);
- žiadame, aby výjazd z oplotených pozemkov bol vzdialený od príľahlého okraja jazdného pásu cestnej komunikácie min. na 2/3 dĺžky najväčšieho predpokladaného vozidla;
- v prípade, ak v mieste vjazdov nie sú na verejnom chodníku skosené obrubníky, žiadame v mieste vjazdov riešiť na verejnom chodníku skosené obrubníky a v prípade potreby aj úpravy chodníka..

**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.

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: 1x potvrdené - Situácia, M 1:200; Rez A-A, M 1:100; Pohľady I, M 1:100;

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