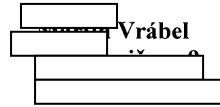


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
19.07.2011

Naše číslo
MAGS ORM 50682/11-328401

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
18.08.2011

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

investor:	Feješ,
investičný zámer:	Rodinný dom Banická, rekonštrukcia rodinného domu a prístavba administratívnych priestorov, Banická ul. č.1, Bratislava
žiadosť zo dňa:	19.07.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Štefan Polakovič
dátum spracovania dokumentácie:	04/2011

K investičnému zámeru „Oporný múr a vstupné priestory RD“ na Baníckej ulici č.1, v Bratislave bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. j. MAGS ORM 52683/09-312068 zo dňa 13.11.2009 a následne aj stavebné povolenie č. 6366/4311/2010/URS/VAS/A-19 zo dňa 27.09.2010. V rámci tohto zámeru je navrhnutý oporný múr a vstupné priestory k rodinnému domu (SO 100-Oporný múr a vstupné priestory), ktoré sú riešené ako jednoduchý jednopodlažný objekt s prekrytým zádverím, s nikou pre kontajnery, s novonavrhovaným čiastočne prekrytým schodiskom k existujúcemu rodinnému domu. K vstupným priestorom prislúcha aj dvojgaráž so zazelenenou strechou. Na krytý vstup je napojená hala s hlavným schodiskom. Stavebný objekt SO 200-Vonkajšie parkovacie miesta pre RD, spevnené plochy rieši 7 vonkajších parkovacích státí v úprave zatrávňovacích panelov.

Predložená dokumentácia rieši:

1. rekonštrukciu jestvujúceho trojpodlažného objektu rodinného domu, kde sa zrekonštruujú 3 byty, každý na jednom podlaží, pre potreby bývania investora s rodinou. Byty sú navrhnuté ako 2 – 3 izbové, prístupné sú z podiast pôvodného schodiska. V rámci vstupnej haly s hlavným schodiskom je navrhnutý dvojstranný výťah. Z haly sú prístupné všetky bytové jednotky ako aj administratívne priestory.
2. novonavrhovanú prístavbu (severne od jestvujúceho rodinného domu) pozdĺž oporného múru na severnej hranici pozemku. 1. PP tvorí administratíva, 1.– 2.NP administratívne priestory cez dve podlažia, prepojené vnútorným schodiskom, pričom 2. NP je ustúpené a prislúcha mu čiastočne zazelenená terasa. Prístavba je prístupná z medzipodíast existujúceho dvojramenného schodiska s vertikálnym posunom jednotlivých podlaží o pol podlažie smerom dolu, kvôli sprístupneniu 1. PP je nutné doplniť jedno rameno schodiska.

Prestrešenie rekonštruovaného aj navrhovaného objektu bude riešené plochou strechou.

Dopravné napojenie objektu je z Baníckej ulice. Podľa výpočtu statickej dopravy (pre 3 BJ a 9 zamestnancov) je potrebných 8 PM. Nároky sú riešené na vlastnom pozemku v počte 9 PM (z toho 1 PM pre ťažko zdravotne postihnutých) v rámci objektov SO 100 a SO 200, na ktoré už bolo vydané stavebné povolenie a ktoré nie sú predmetom tejto projektovej dokumentácie.

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

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.

- Záujmové pozemky, na ktorých je umiestnená stavba sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou sektoru č. 74.

SEKTOR Č. 74

Záväzné regulatívy :

- **FUNKCIA: Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť.

zámer: bývanie + administratíva - celková podlažná plocha administratívnych priestorov v rámci sektoru tvorí 4,55 % (297,2 m²) z celkovej plochy (6527 m²) – v súlade

- **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; zámer: rešpektuje;

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

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

rodinný dom - samostatne stojaci

zámer: rodinný dom s 3 BJ (celk. podl. plocha 349,15 m²), s prístavbou administratívnych priestorov (celk. podl. plocha 297,2 m²) – v súlade

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 8 árov;

zámer: 904 m² – v súlade

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

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

zámer: 0,30 – v súlade

- **Index prírodnej plochy: 0,60**

zámer: 0,60 – v súlade

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

zámer: 2 PP (na 2. PP sú riešené iba vstupné priestory RD, ktoré nie sú predmetom tejto dokumentácie), 2 NP + ustúpené podlažie, ktoré tvorí 54,7 % predchádzajúceho podlažia (zastavaná plocha 2. NP – 218,60 m², zastavaná plocha 3. NP – 119,65 m²) - akceptovateľné

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

Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru.

zámer: rešpektuje

Smerná časť:

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:• **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, obchod, služby.

zámer: bývanie + administratíva – v súlade

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

zámer: rešpektuje

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: statická doprava riešená na vlastnom pozemku

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

s umiestnením stavby:	Rodinný dom Banícka, rekonštrukcia rodinného domu a prístavba administratívnych priestorov, Banícka ul. č.1, Bratislava
na parcelách číslo:	3762,9, 3762/31, 3762/66
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Slávin A6, sektor č. 74
miesto stavby:	Banícka ulica č.1, 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 riešenia dopravného vybavenia:

- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa projektovej dokumentácie;
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 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;

- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

UPOZORNENIE:

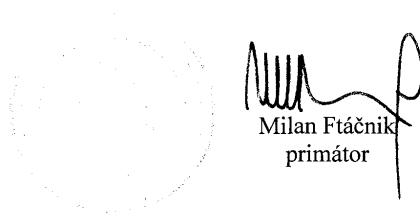
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 50682/11-328401 zo dňa 18.08.2011 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



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Koordinačná situácia M 1:200, Pôdorys 1.NP M 1:100, Rezopohľad A-A východný M 1:200;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha -- 1x potvrdené - Koordinačná situácia M 1:200, Pôdorys 1.NP M 1:100, Rezopohľad A-A východný M 1:200;
Magistrát OUP, ODP, archív;