

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
04.08.2011

Naše číslo
MAGS ORM 51457/11-338523

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová/514

Bratislava
08.09.2011

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

investor:	[] Levkanič, A []
investičný zámer:	Novostavba rodinného domu „Vila TOSCA“, Kráľovské údolie
žiadosť zo dňa:	04.08.2011, doplnenie 18.08.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Bačík, Ing. Henrich Pitoňák
dátum spracovania dokumentácie:	08/2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu na pozemkoch parc. čísla 1855 a 1856 patriacich investorovi. Rodinný dom je osadený na nižšie položenej parcele č. 1856, je navrhnutý ako samostatne stojaci rodinný dom čiastočne podpivničený, s 2 nadzemnými podlažiami. V suteréne je riešená garáž pre dve autá, domáci minigym a technické priestory. Do objektu sa vstupuje terénou oblúkovou rampou zo suterénu na 1. NP, ktorá pokračuje na prízemí ako veranda s arkádou. Na 1. NP je navrhnutá obývací izba, kuchyňa s jedálňou, hosťovská izba, knižnica, WC, kúpeľňa a terasy. Na 2. NP sú umiestnené 4 izby s hygienou a 2 loggiami. Objekt je zastřešený plynkou valbovou strechou so sklonom 18°. Dopravné napojenie objektu je 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: je riešená na vlastnom pozemku, v garáži pre 2 vozidlá, s možnosťou parkovania na teréne pred objektom min. pre 2 vozidlá.

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.

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

Regulačný sektor č. 10/19-2:**Závazné 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: 0,147 (počítané z max. novej plochy pre výpočet indexov 1100 m²) - v súlade;

- index prírodnej plochy: 0,75

zámer: 0,76 (počítané z max. novej plochy pre výpočet indexov 1100 m²) - v súlade;

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

zámer: 10,7 - 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:	Novostavba rodinného domu „Vila TOSCA“
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, znalosti 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;
- 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:

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.

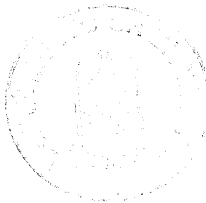
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie 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 51457/11-338523 zo dňa 08.09.2011 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 – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - A3. Koordinačná situácia M 1:250, A7. Rez A-A' M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +
+ príloha – 1x potvrdené - A3. Koordinačná situácia M 1:250, A7. Rez A-A' M 1:100

Magistrát OUP, ODP, archív;