

Zápisnica č. 3

zo zasadnutia

KOMISIE ROZVOJA OBCE, VÝSTAVBY A STAVEBNÉHO PORIADKU, ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA A DOPRAVY zo dňa 09.05.2019

(obhliadka lokality 19.05.2019)

PROGRAM :

- 1.) Otvorenie
- 2.) Prerokovanie žiadosti p. Suchára o vyjadrenie k investičnému zámeru
- 3.) Záver

Bod 1.) Otvorenie

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Predseda komisie privítal všetkých prítomných členov komisie a hostí.

Bod 2.) Prerokovanie žiadosti p. Suchára o vyjadrenie k investičnému zámeru

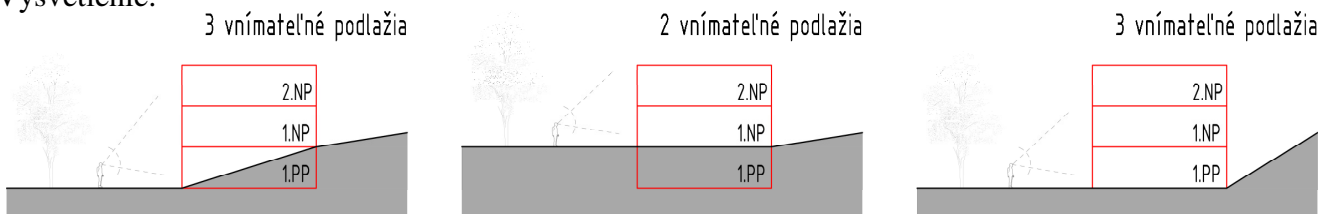
Členom komisie bola predložená písomná žiadosť p. Suchára o vyjadrenie k investičnému zámeru. **Príloha č.1**

Podlažná plocha je vzhľadom na svahovitý terén, ktorého prevýšenie dosahuje až 12 m, rozložená až do 8-mich úrovní. Úroveň terénu sa nachádza nad podzemnou garážou (+3,000) = /4. výšková úroveň/. Od tejto úrovne vyššie sú situované iba bytové jednotky v celkovej počte 14 ks. Smerom k nižším úrovňam, sa na podlažiach nachádzajú nebytové jednotky v počte 12 ks. Podzemná garáž s 26 parkovacími miestami prepája RD 1 až 4. V exteriéri sa nachádza 14 parkovacích miest. Celková podlažná plocha je 4450 m² a zastavaná plocha stavbami je 987 m².

Komisia po prerokovaní a následnej obhliadke lokality odporučila nasledovné:

- Nakoľko dané pozemky podľa UP sú definované ako priemyselno-poľnohospodárska zóna a celá oblasť je značne zanedbaná a nereprezentuje hlavný vstup do obce, odporúčame prejednať s tvorcom nového územného plánu možnosť **zmeny funkcie na bývanie** (v rodinných domoch).
- po obhliadke lokality, vzhľadom na reliéf terénu, výhľady a výškové porovnanie s okolím odporúčame nasledovné **Regulatívy funkčného a priestorového využitia (limity)**:
 - a. prípustný typ. druh zástavby pre funkciu bývanie: **rodinný dom samostatne stojaci**
 - b. index zastavanej plochy: **0,30** (nadviazanie na exist. UP - Lokalita C/ Nad družstvom)
 - c. index prírodnej plochy: **0,65**
 - d. so zreteľom na členitý terén a komplikované delenie výškových úrovní (vzhľadom na definície nadzemných a podzemných podlaží) odporúčame **maximálnu podlažnosť: maximálne 3 plnohodnotné podlažia vnímateľné nad príľahlým upraveným terénom** (bez možnosti ďalšieho ustúpeného podlažia)

Vysvetlenie:



e. **zeleň** - spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s dodržaním predloženého vizuálu konceptu zelene

za : 8


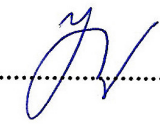

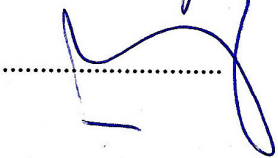

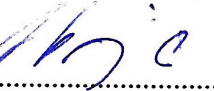

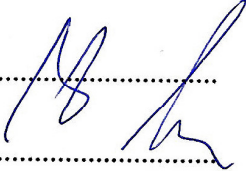
proti : 0

zdržal sa : 0

Bod 3.) Záver

Predseda komisie ukončil zasadnutie a termín budúceho zasadnutia bol určený na 06.06.2019

PREZENČNÁ LISTINA zo zasadnutia Komisie rozvoja obce, výstavby a stavebného poriadku, územného plánovania a dopravy, zo dňa **09.05.2019**

Predseda:	Ing. arch. Štefan Vrabc	 (prítomný na obhliadke)
Členovia:	Boris Baliga	—
	Andrej Halinár	—
	Ing. Eva Jurčová	 (prítomná na obhliadke)
	Ing. arch. Daniel Kubiš	—
	Ing. Lubor Maťátko	— (prítomný na obhliadke)
	Karol Mihalský	 (prítomný na obhliadke)
	Ing. Jozef Patasy	
	Róbert Škoda	—
	Ing. et Ing. Monika Šteflovicová	 (prítomný na obhliadke)
	Adam Varga	—
	Mgr. Branislav Zboja	 (prítomný na obhliadke)
Hostia:		
	Ing. arch. Peter Čavara	

PRÍLOHA Č.1

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ARCHITEKTONICKÉHO NÁVRHU

A1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby	KOMPLEX RODINNÝCH DOMOV - AGORA
Charakter stavby	Novostavba
Miesto stavby	ulica....., 900 32, Borinka katastrálne územie Borinka parc. č. typ „C“- 428/2, 430/23, 472/2, 481/26 parc. č. typ „E“- 429/1, 429/3
Investor
Stupeň	Štúdia
Projektant	A-LINE, s.r.o., Bartókova 2D, 811 02, Bratislava
Autor projektu	Ing. arch. Peter Čavara – autorizovaný architekt – 1142 AA Ing. arch. Pavol Čavara
Zadanie vypracované	09/2018

A2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY

Plocha parcely č. 428/2	424 m ²
Plocha parcely č. 430/23	699 m ²
Plocha parcely č. 472/2	587 m ²
Plocha parcely č. 481/26	601 m ²
Plocha parcely č. 429/1	271 m ²
Plocha parcely č. 429/3	821 m ²
Plocha pozemku (podľa LV)	3292 m²
Zastavaná plocha stavby	987,00 m ²
Index zastavaných plôch (IZP)	0,30 (29,98%)
Ostatné plochy	148.692 m ²
Plocha zelene	2155 m ²
Koeficient zelene (KZ)	0,65 (65,46%)
Celková podlažná plocha	4450,00 m ²
Podlažnosť objektov	1-3 podzemné podlažie (1.pp – 3.pp) 2 nadzemné podlažia (1.np – 2.np) 1 ustúpené podlažie
Počet bytov	14
Počet nebytov	12
Úžitková plocha bytov a nebytov	3342,00 m ²
Počet státí v exteriéri /na pozemku/	14
Počet státí v garáži /1.pp/	26
Spolu státia	40
Požadovaných byty	28
Požadovaných obchod	12
Spolu požadovaných	40

RD 1 **EPSILON**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	536,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	133,00 m ²
Byt	2ks
Nebytový priestor	2ks

RD 2 **ZETA**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	801,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	398,00 m ²
Byt	3ks
Nebytový priestor	4ks

RD 3 **ETA**

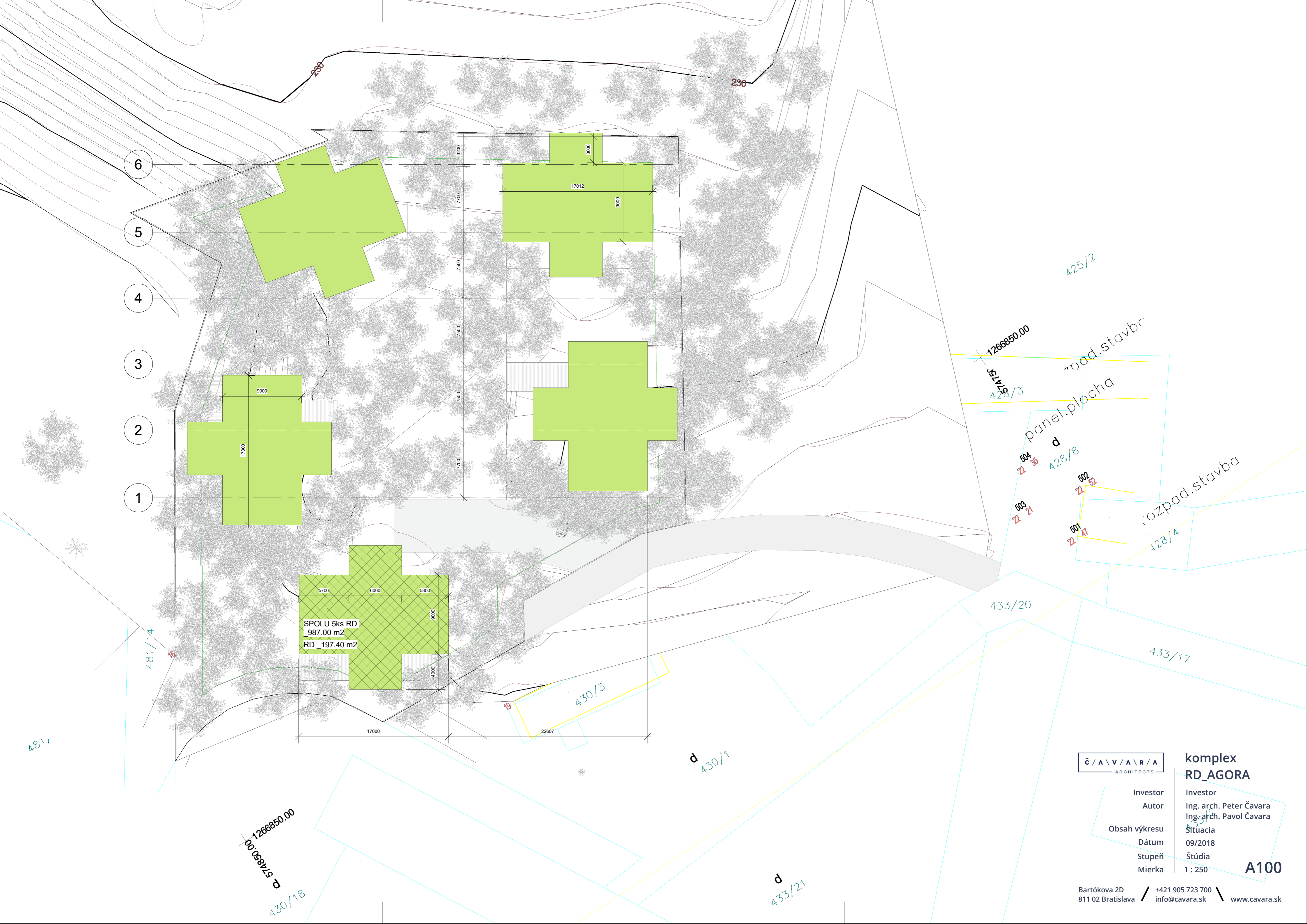
Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	800,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	398,00 m ²
Byt	3ks
Nebytový priestor	4ks

RD 4 **THETA**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	669,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	266,00 m ²
Byt	3ks
Nebytový priestor	2ks

RD 5 **IOTA**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	536,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	133,00 m ²
Byt	3ks



SPOLU 5ks RD
987.00 m²
RD 197.40 m²

Ď / A / V / A / R / A
ARCHITECTS

**komplex
RD_AGORA**

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara
	Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Štúdia
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdia
Mierka	1 : 250

A100



481/26
upravená
plocha

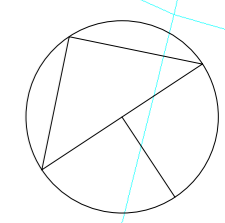
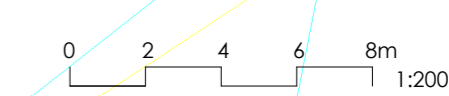
d
428/2

d
430/2-

1266850.00
rozpad.

panel.ploc
d
428/8

433/20

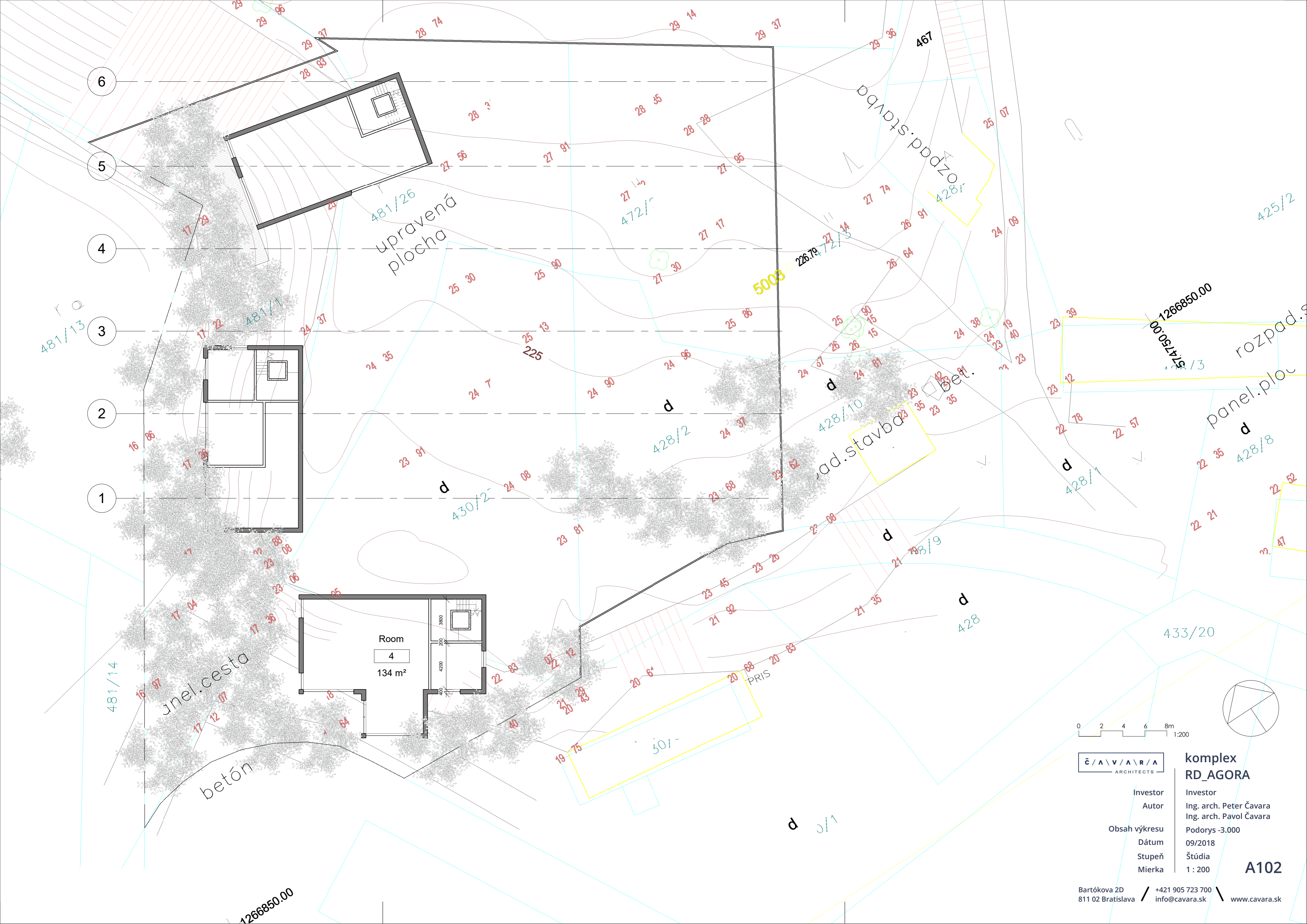


Ľ / A / V / A / R / A
ARCHITECTS

**komplex
RD_AGORA**

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Podorys -6.000
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdia
Mierka	1 : 200

A101

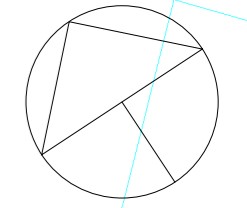
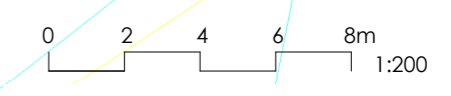


6
5
4
3
2
1

481/26
upravená
plocha

panel.cesta
betón

Room
4
134 m²

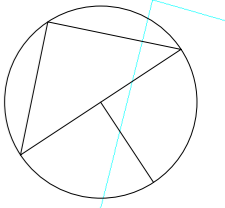
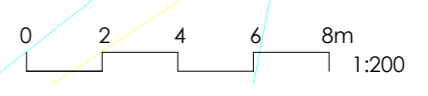


Ľ / A / V / A / R / A
ARCHITECTS

**komplex
RD_AGORA**

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Podorys -3.000
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdia
Mierka	1 : 200

A102

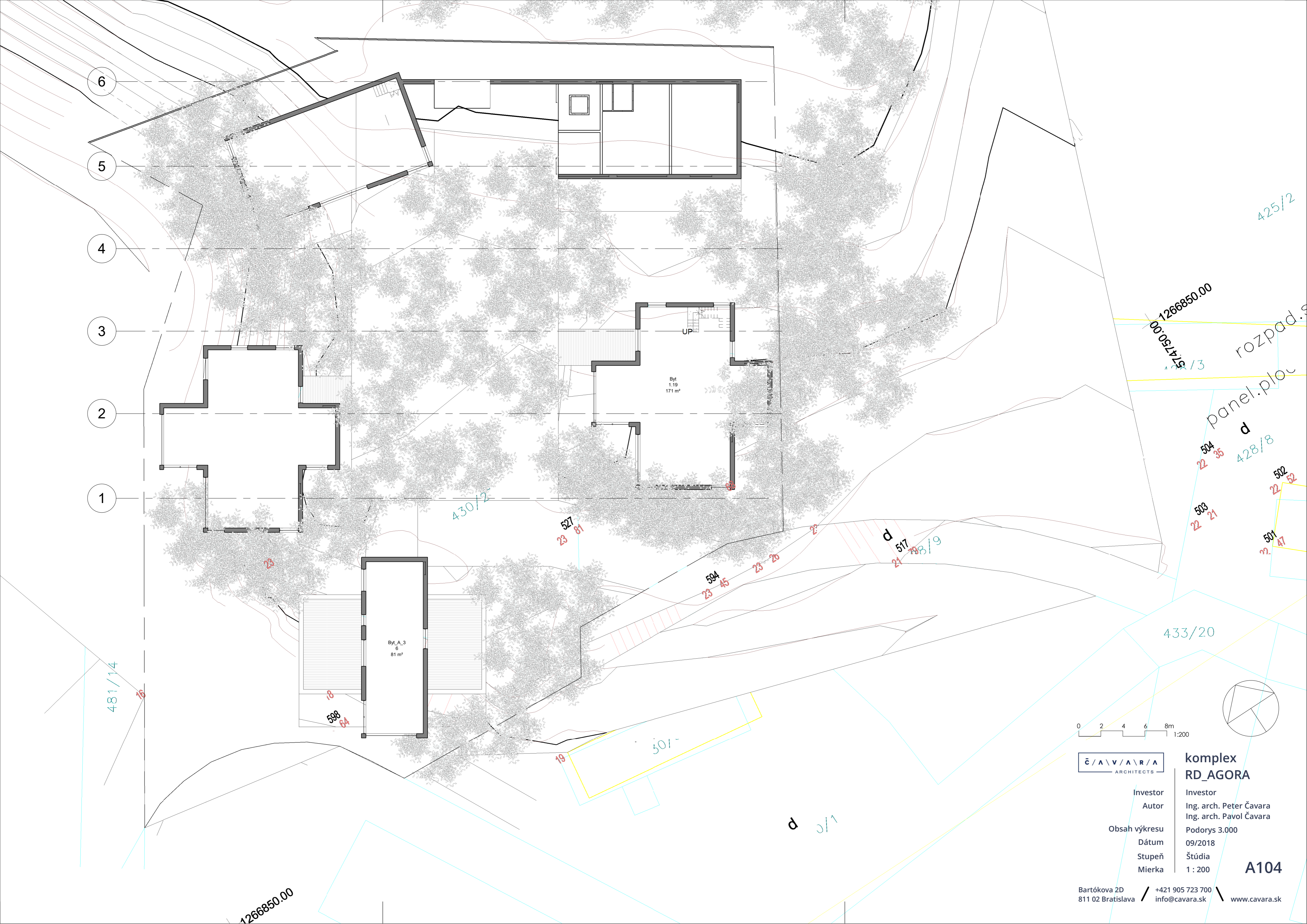


Ľ / A / V / A / R / A
ARCHITECTS

**komplex
RD_AGORA**

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Podorys 0.000
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdia
Mierka	1 : 200

A103



6

5

4

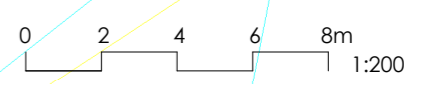
3

2

1

Byt
1.19
171 m²

Byt_A_3
6
81 m²

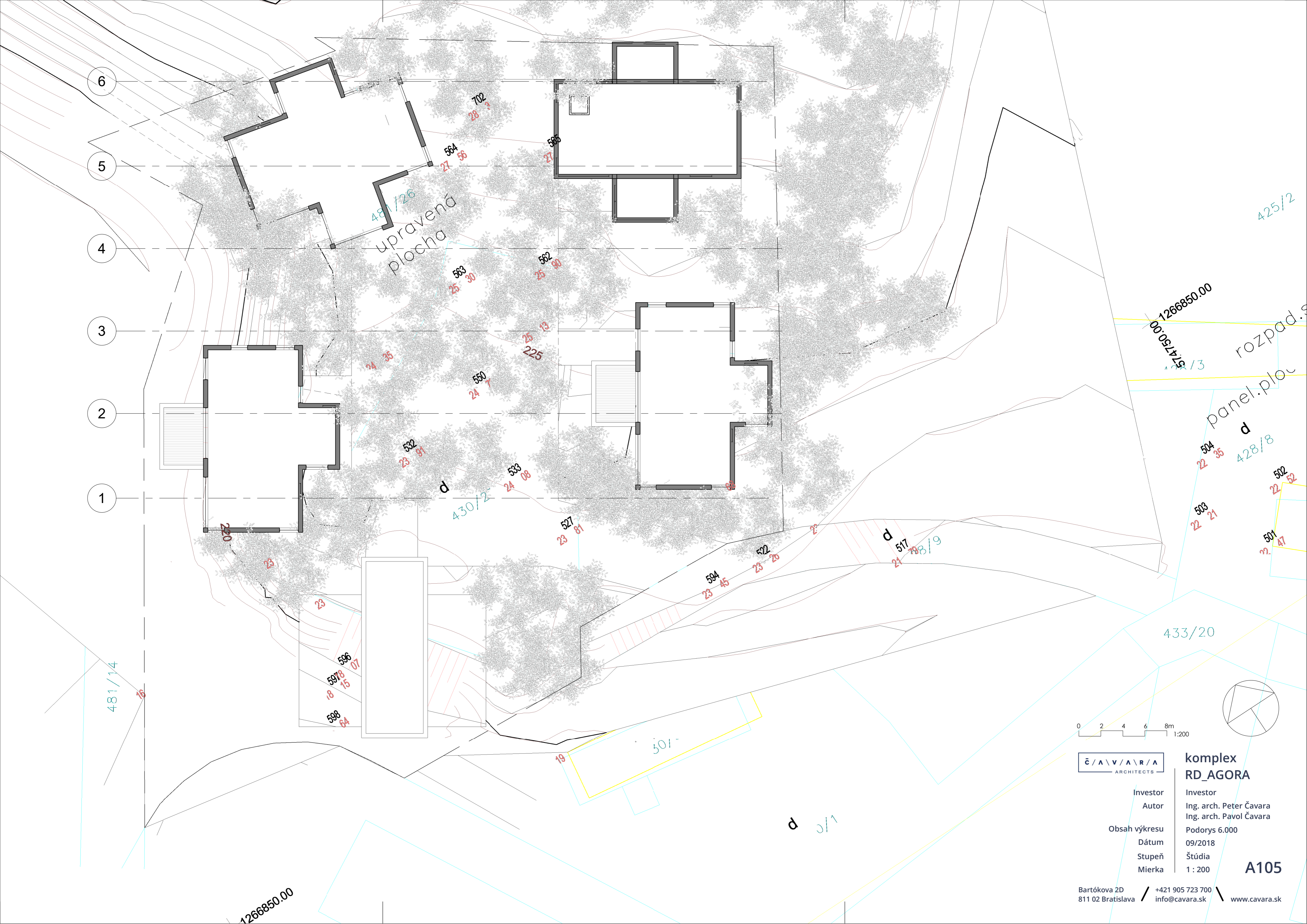


Ľ / A \ V / A \ R / A
ARCHITECTS

**komplex
RD_AGORA**

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Podorys 3.000
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdia
Mierka	1 : 200

A104



6
5
4
3
2
1

481/26
upravená
plocha

panel.ploc

rozpad

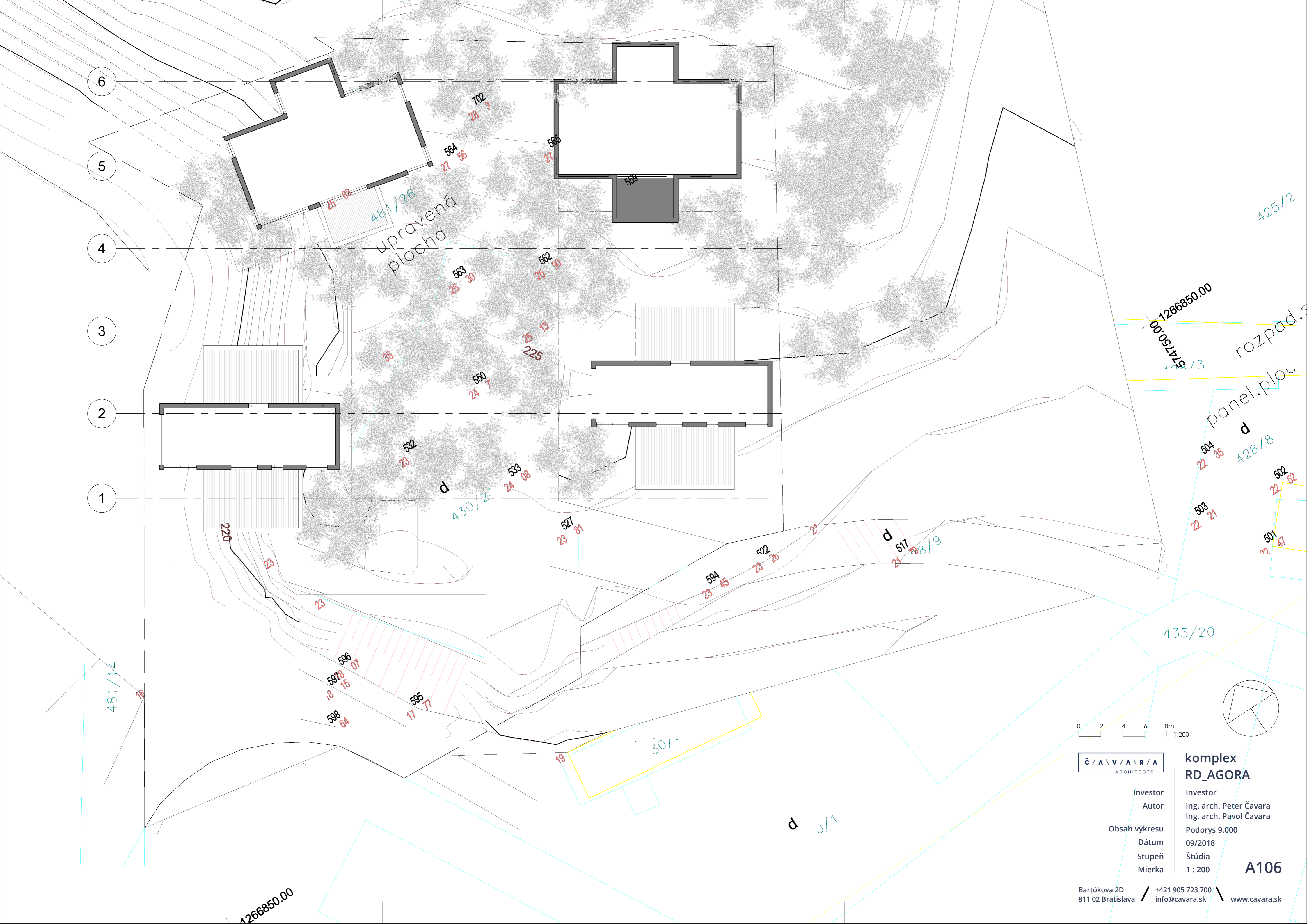
Ľ / A / V / A / R / A
ARCHITECTS

**komplex
RD_AGORA**

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Podorys 6.000
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdiá
Mierka	1 : 200

A105

Bartókova 2D / +421 905 723 700 / info@cavara.sk / www.cavara.sk
811 02 Bratislava



6

5

4

3

2

1

upravená
plocha

panel.ploc

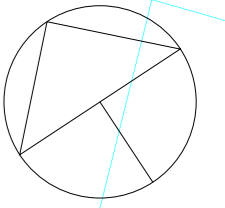
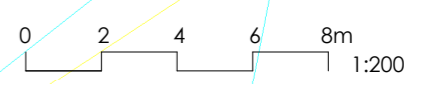
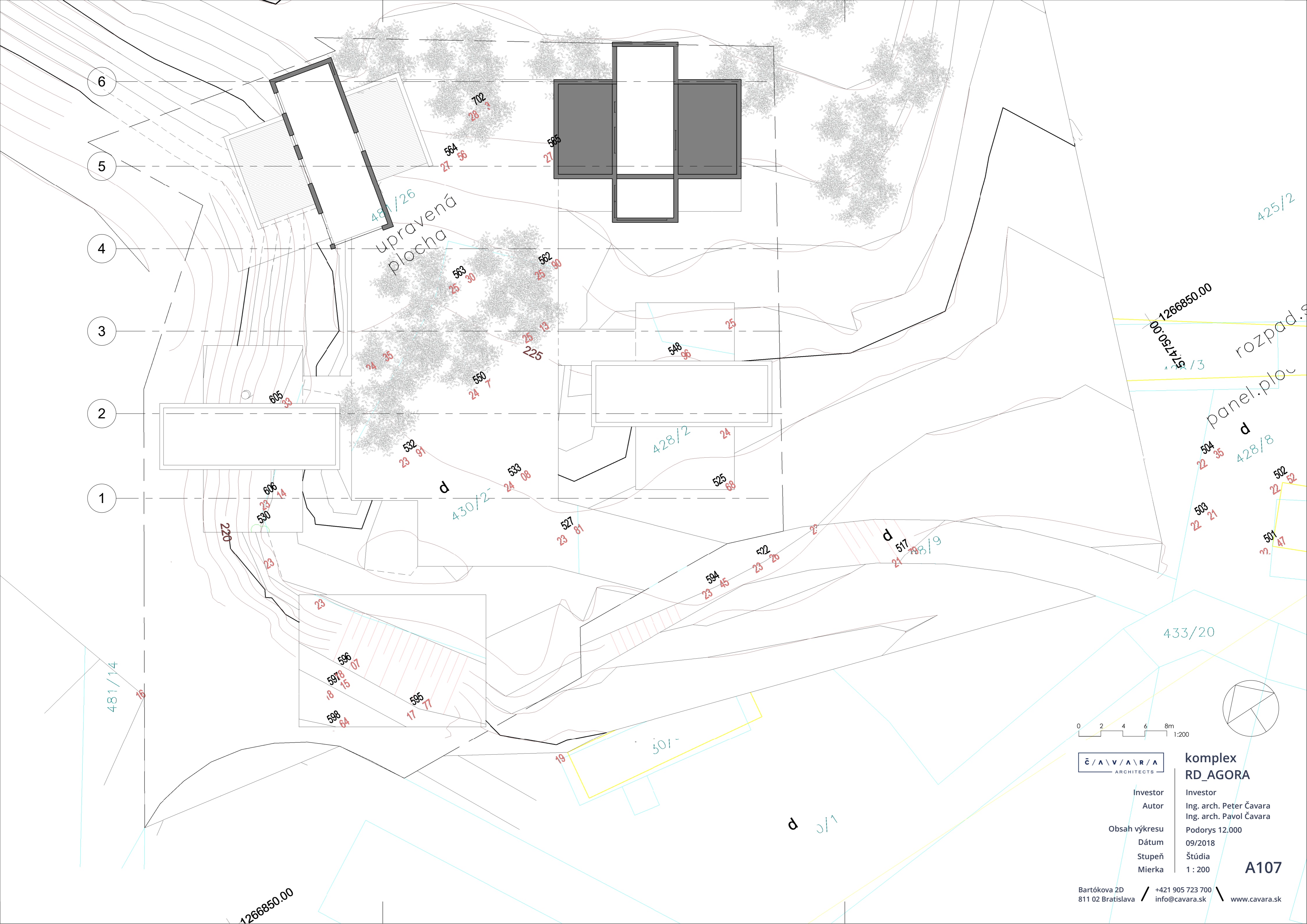
Ľ / A / V / A / R / A
ARCHITECTS

komplex
RD_Agora

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Podorys 9.000
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdia
Mierka	1 : 200

A106

Bartókova 2D / +421 905 723 700 / www.cavara.sk
811 02 Bratislava / info@cavara.sk

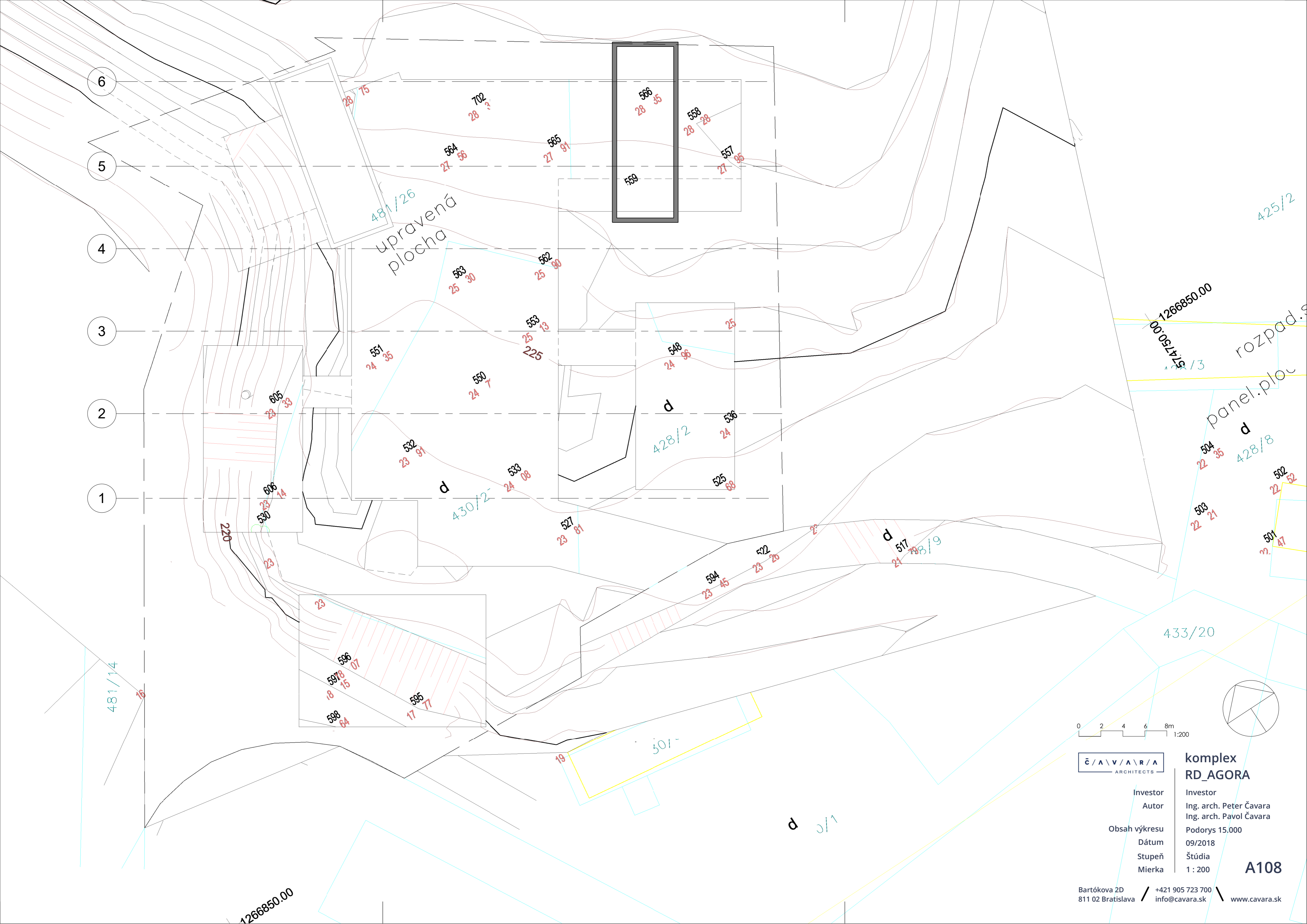


Ľ / A / V / A / R / A
ARCHITECTS

**komplex
RD_Agora**

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Podorys 12.000
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdiá
Mierka	1 : 200

A107



6
5
4
3
2
1

16
17
18
19

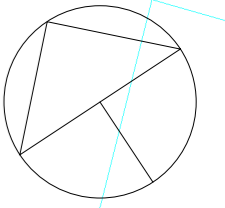
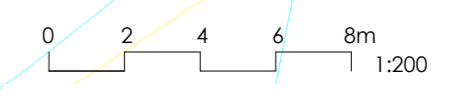
481/26
upravená
plocha

d
428/2

d
430/2

panel.ploc
d
428/8

433/20



Ľ / A \ V / A \ R / A
ARCHITECTS

**komplex
RD_AGORA**

Investor	Investor
Autor	Ing. arch. Peter Čavara Ing. arch. Pavol Čavara
Obsah výkresu	Podorys 15.000
Dátum	09/2018
Stupeň	Štúdia
Mierka	1 : 200

A108







