



Statická doprava je riešená 7 parkovacími miestami, z toho 5 v garáži a 2 na vonkajšej spevnenej ploche šikmo ku komunikácii Strmé sady. Projekt počíta s vybudovaním oporného múru pri komunikácii Strmé sady. Projektová dokumentácia rieši napojenie objektu na inžinierske siete. Existujúci rodinný dom na parc. č. 606 v k. ú. Dúbravka bude asanovaný.

Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO 01 Asanácia RD súp.č. 2552 na pozemku parc. č. 606
- SO 02 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami
- SO 03 Prípojka vody – rekonštrukcia v pôvodnej trase
- SO 04 Prípojka kanalizácie
- SO 05 Prípojka NN
- SO 06 Dažďová kanalizácia
- SO 07 Oplotenie

Bilancie ( uvedené v dokumentácii ):

Plocha pozemku: 676, 00 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 179, 04 m<sup>2</sup>

Nadzemná podlažná plocha: 268, 56 m<sup>2</sup>

Spevnené plochy: 107, 87 m<sup>2</sup>

Započítateľná plocha zelene: 291, 52 m<sup>2</sup>

(zeleň na teréne – 249, 71 m<sup>2</sup>; zeleň na stropných konštrukciách 1.PP s hr. Substrátu nad 0,5 m – 139,38 m<sup>2</sup> x 0,3 = 41, 81 m<sup>2</sup>)

IZP = 0, 264; IPP = 0,367; KZ = 0, 43

**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 sú záujmové parcely č. 606 a 607 v k.ú. Dúbravka, stanovuje funkčné využitie územia:

**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie vonkajšieho mesta.**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	<b>RODINNÝ DOM STRMÉ SADY</b>
na parcele číslo:	<b>606 a 607</b>
v katastrálnom území:	<b>Bratislava - Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>Strmé sady</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 záujmov na ochranu kultúrnych pamiatok a prírodných hodnôt:**

- dodržať podmienky záväzného stanoviska KPÚ Bratislava č. KPUBA-2018/5980-3/23810/FAN zo dňa 26.03.2018.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Nároky na bezpečnostný odstup oporného múru od vozovky budú prerokované so správcom komunikácie a cestným správnym orgánom.
- Nakoľko šírka existujúcej komunikácie Strmé sady (miestna komunikácia III. triedy) je v riešenom úseku stavby rodinného domu nedostatočná, pričom absentuje aj chodník pre peších, žiadame pri umiestňovaní oporného múru ponechať rezervu pre výhľadové rozšírenie komunikácie vrátane chodníka pre peších v zmysle platnej STN 736110.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- 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.

**z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre

stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

#### ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav

#### UPOZORNENIE:

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

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená koordinačná situácia

potvrdený rez A

potvrdený severovýchodný pohľad

Co: MČ Bratislava –Dúbravka, Stavebný úrad + potvrdené prílohy  
Magistrát – OUIC, ODI