

Plošné bilancie posudzovanej stavby v predloženej dokumentácii:

	plocha m ²	plocha v %	koeficient
plocha pozemku parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx:	718 m ²	100%	
zastavaná plocha RD:	130,20 m ²	24,44%	0,24
zastavaná plocha garážou:	23,76 m ²		
spevnené plochy:	49,25 m ²	12,20%	0,12
tesasy:	38,38 m ²		
plocha zelene:	476,40 m ²	66,35%	0,66
podlažnosť 1.PP, 1.NP, 2.NP, neobytné podkrovie:			2+1

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 a ods. 4, § 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 pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Nivy, je stanovené **funkčné využitie územia:**

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie N**.

Kód N: rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.

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

s umiestnením stavby:	„Novostavba rodinného domu s garážou“
na parcele číslo:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Rákosová ulica

Odôvodnenie:

Navrhovaná stavba nie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, z hľadiska stanovenej regulácie **funkčného využitia územia**.

Stavba je situovaná v území so stanoveným funkčným využitím *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501*, ktoré v zmysle stanovenej regulácie slúži predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podiel bývania je stanovený v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. **Na základe nám dostupných zdrojov, informácií a podkladov o súčasnom funkčnom využití záujmovej lokality, a tiež vykonanou terénnou obhliadkou konštatujeme, že podiel funkcie bývania je v dotknutej funkčnej ploche v súčasnosti už vyčerpaný a vysoko prekračuje limit 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy stanovený v záväznej časti územného plánu.**

UPOZORNENIE:

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: projektová dokumentácia

Co: Magistrát – ODI, OUIČ/archív