

SO.B6 Oporné múry a oplatenie

SO.C Rodinný dom C
SO.C1 Rodinný dom
SO.C2 Vjazd
SO.C3 Areálová prípojka NN
SO.C4 Vodovodná prípojka – domová časť
SO.C5 Dažďová kanalizácia
SO.C6 Oporné múry a oplatenie
SO.C7 Bazén

SO.D Rodinný dom D
SO.D1 Rodinný dom
SO.D2 Vjazd
SO.D3 Areálová prípojka NN
SO.D4 Vodovodná prípojka – domová časť
SO.D5 Dažďová kanalizácia
SO.D6 Oporné múry a oplatenie

RD A je navrhovaný na pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxx, k.ú. Dúbravka.
Výškové osadenie objektu je na úrovni 1.NP ± 0,000 = 262,00 m n.m. B.p.v.
RD A má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia. Pozostáva z jednej 5-izbovej bytovej jednotky. V nadzemnej časti má nepravidelný obdĺžnikový pôdorys maximálnych pôdorysných rozmerov 15,45 x 9,50 m. Zastrešenie objektu je navrhované kombináciou pultových striech s max. výškou atiky + 6,772 m.
Nároky statickej dopravy sú pokryté v celkovom počte 3 státi, z toho jedno v garáži na 1.PP objektu a dve na spevnenej ploche pred vjazdom do garáže na vlastnom pozemku.

RD B je navrhovaný na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Dúbravka.
Výškové osadenie objektu je na úrovni 1.NP ± 1,440 = 263,440 m n.m. B.p.v.
RD A má dve nadzemné podlažia. Pozostáva z jednej 4-izbovej bytovej jednotky. V nadzemnej časti má pôdorys pozostávajúci z dvoch na seba kolmo osadených obdĺžnikov s maximálnym celkovým pôdorysným rozmerom 15,85 x 9,8 m. Zastrešenie objektu je navrhované kombináciou plochých (nad 1.NP) a pultovej strechy s max. výškou atiky + 8,28 m (nad 2.NP).
Nároky statickej dopravy sú pokryté v celkovom počte 3 státi na spevnených plochách pred objektom na vlastnom pozemku.

RD C je navrhovaný na pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxx, k.ú. Dúbravka.
Výškové osadenie objektu je na úrovni 1.NP ± 4,370 = 266,370 m n.m. B.p.v.
RD C má dve nadzemné podlažia. Pozostáva z jednej 4-izbovej bytovej jednotky. V nadzemnej časti má nepravidelný obdĺžnikový pôdorys maximálnych pôdorysných rozmerov 16,10 x 9,90 m. Zastrešenie objektu je navrhované kombináciou plochých (nad 1.NP) a pultovej strechy s max. výškou atiky + 11,172 m (nad 2.NP).
Nároky statickej dopravy sú pokryté v celkovom počte 3 státi, z toho jedno v garáži na 1.NP objektu a dve na spevnenej ploche pred vjazdom do garáže na vlastnom pozemku.

RD D je navrhovaný na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Dúbravka.
Výškové osadenie objektu je na úrovni 1.NP ± 5,810 = 267,810 m n.m. B.p.v.
RD D má dve nadzemné podlažia. Pozostáva z jednej 5-izbovej bytovej jednotky. V nadzemnej časti má pôdorys pozostávajúci z dvoch na seba kolmo osadených obdĺžnikov s maximálnym celkovým pôdorysným rozmerom 15,10 x 11,90 m. Zastrešenie objektu je navrhované kombináciou plochých (nad 1.NP) a pultovej strechy s max. výškou atiky + 12,618 m (nad 2.NP).

Nároky statickej dopravy sú pokryté v celkovom počte 3 státi na spevnených plochách na vlastnom pozemku.

Dopravné napojenie všetkých objektov je z jestvujúcej ul. Kajerka šírky 3,5 m, ktorá nie je zaradená do siete miestnych komunikácií.

Splaškové vody zo všetkých rodinných domov budú odvedené jednou spoločnou splaškovou prípojkou do verejnej kanalizácie na Jadranskej ulici. Dažďové vody zo spevnených plôch a striech budú odvádzané samostatnými dažďovými kanalizáciami do 4 vsakov na pozemkoch jednotlivých rodinných domov.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii
(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

RDA (parc. č. xxxxxx, k.ú. Dúbravka, funkčná plocha č. 102, stabilizované územie)

- výmera záujmového územia:	698,00 m²
- zastavaná plocha:	122,00 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	229,00 m²
- zeleň:	490,00 m²
- spevnené plochy:	86,00 m²
- počet bytov:	1
- počet podlaží PP/NP:	1/2
- počet parkovacích miest:	3

RDB (parc. č. xxxx k.ú., Dúbravka, funkčná plocha 102 stabilizované územie / parc. č. xxxx, k.ú. Dúbravka, funkčná plocha 102, rozvojové územie, kód B)

- výmera záujmového územia stabil./rozvojové:	22,00 m²/473,00 m²
- zastavaná plocha:	7,50 m²/109,50 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	15,00 m²/183,00 m²
- zeleň:	300,00 m²
- spevnené plochy:	78,00 m²
- počet bytov:	1
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest:	3

RDC (parc. č. xxxx k.ú., Dúbravka)

- výmera záujmového územia:	529,00 m²
- zastavaná plocha:	129,00 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	211,00 m²
- zeleň:	314,00 m²
- spevnené plochy:	86,00 m²
- počet bytov:	1
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest:	3

RDD (parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Dúbravka)

- výmera záujmového územia:	579,00 m²
- zastavaná plocha:	129,00 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	225,00 m²
- zeleň:	350,00 m²
- spevnené plochy:	100,00 m²
- počet bytov:	1
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest:	3

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie riešenej stavby ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**
(pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Dúbravka)
- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie kód B**
(pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Dúbravka)

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Pozemky prac. č. 183/6 a 183/5 k.ú. Dúbravka sú súčasťou územia, ktoré ÚPN definuje ako **stabilizované**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach vo vonkajšom meste:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Dúbravka sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** - regulačný kód **C**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD pozemok 600 – 1000 m ²	0,23	0,40
				RD pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších naviazaných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,*
- *index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*
- *koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe*

funkčného využitia a polohy rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy;
- Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia **v súlade s ÚPN.**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

- **RD A - OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

Objekt je navrhovaný v stabilizovanej funkčnej ploche na pozemku, ktorý bol odčlenený od pôvodných pozemkov vo vlastníctve stavebníčky. Do výpočtu ukazovateľov intenzity využitia územia boli zahrnuté všetky pozemky s jestvujúcimi stavbami a navrhovanou stavbou.

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - priemer. hodnoty vo FP
- výmera záujmového územia:	1180,00 m²		
- zastavaná plocha:	348,00 m²	IZP = 0,29	IZP_{priem.} = 0,32
- podlažná plocha (NP):	617,00 m²	IPP = 0,52	IPP_{priem.} = 0,39
- započítateľná zeleň:	612,00 m²	KZ = 0,51	KZ_{priem.} = 0,46

- **Navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Svojou mierkou a osadením na pozemku rešpektuje existujúcu uličnú čiaru a okolitú zástavbu. Ukazovatele intenzity využitia záujmového pozemku IZP a KZ dosahujú nižšie hodnoty ako sú priemerné ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ukazovateľ intenzity využitia územia IPP dosahuje mierne vyššie hodnoty, ako je priemer vo funkčnej ploche, avšak je akceptovateľný z dôvodu, že sa nachádza v rozpätí hodnôt vypočítaných pri okolitých objektoch (0,18 – 0,61).

- **RD B - OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie kód B**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	473,00 m²		
- zastavaná plocha:	109,50 m²	IZP = 0,23	IZP_{max.} = 0,25
- podlažná plocha (NP):	183,00 m²	IPP = 0,39	IPP_{max.} = 0,40
- započítateľná zeleň:	300,00 m²	KZ = 0,63	KZ_{min.} = 0,40

Časť RD B je navrhovaná aj vo funkčnej ploche OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, stabilizované územie**, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxxx, k.ú. Dúbravka s výmerou 22 m², z čoho zastavaná plocha tvorí cca 7,5 m². Uvedená výmera má iba zanedbateľný vplyv na hodnoty ukazovateľov intenzity využitia stabilizovaného územia vyhodnocované pri RD A.

- **RD C - OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie kód B**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	529,00 m²		
- zastavaná plocha:	129,00 m²	IZP = 0,24	IZP_{max.} = 0,25
- podlažná plocha (NP):	211,00 m²	IPP = 0,39	IPP_{max.} = 0,40
- započítateľná zeleň:	314,00 m²	KZ = 0,59	KZ_{min.} = 0,40

- **RD D - OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie kód B**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	579,00 m²		
- zastavaná plocha:	129,00 m²	IZP = 0,22	IZP_{max.} = 0,25
- podlažná plocha (NP):	225,00 m²	IPP = 0,39	IPP_{max.} = 0,40
- započítateľná zeleň:	350,00 m²	KZ = 0,60	KZ_{min.} = 0,40

- Všetky stavby navrhované v rozvojovom území dosahujú hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia (IZP a IPP) nižšie ako sú maximálne prípustné hodnoty pre rozvojové územie s funkciou 102, rozvojový kód B. Naopak hodnota KZ je vyššia ako je stanovená min. hodnota pre prislúchajúce rozvojové územie.

Uvažovaný investičný 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:	Rodinné domy Kajerka
na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č.:	xx, k.ú. Dúbravka, Bratislava
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	ul. Kajerka

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- časť investičného zámeru - RD A, ktorý je navrhovaný v stabilizovanom území - v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za max. prípustný;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- dopravné pripojenie predmetnej stavby požadujeme riešiť vjazdom s maximálnou šírkou 6 m;
- upozorňujeme, že uvedené stavby musia byť v zmysle platných predpisov pripojené na kapacitne vyhovujúce pozemné komunikácie;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- hydrotechnické výpočty potrebných objemov vsakovacích zariadení je potrebné v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie upraviť s aktuálnymi hodnotami návrhového dažďa;
- SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ) 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i = 80,6$ l/s./ha a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku (pre lokality DNV, Dúbravky, Karlova Ves, Devín, Lamač, Záhorská Bystrica, Vinohrady, Rača, Vajnory...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;
- podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd, je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení;
- vsakovacie zariadenia musia byť osadené min. 1,5 m od okraja hranice pozemku;
- nakladanie so zrážkovými vodami musí byť riešené tak, aby neodtekali na pozemky susedných vlastníkov;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky 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 tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania

zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozádržnými opatreniami.

UPOZORNENIE:

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.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor