

**Na základe výsledkov posúdení k Vášmu investičnému zámeru uvádzame:
A. z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:**

- **z hľadiska funkčného využitia:**
 - Navrhovaný investičný zámer sa navrhuje vo funkčnej ploche málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kde prevládajú rôzne formy zástavby rodinných domov **a z hľadiska navrhovaného funkčného využitia územia je v súlade s ÚPN.**
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (údaje získané z predloženej projektovej dokumentácii):

	intenzita využitia plošné bilancie	rozmedzie intenzity využitia záujmové územie	intenzita využitia rozmedzie intenzity využitia vo FP-uličná zástavba
- návrh			
- záujmové územia:	413,00 m ²		
- zastavaná plocha:	189,00 m ²	IZP = 0,46	IZP: 0,06 – 1,00
- podlažná plocha (NP):	397,00 m ²	IPP = 0,96	IPP: 0,06 – 3,70
- započítateľná zeleň:	148,00 m ²	KZ = 0,36	KZ: 0,00 – 0,75

Upozorňujeme, že zatravnovacie tvárnice sa do plochy zelene nezapočítavajú. Tie sú súčasťou spevnených plôch.

- **navrhovaná stavba sa umiestňuje v lokalite, kde prevládajú rôzne typy zástavby, pričom daná stavba svojím hmotovo-priestorovým riešením nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje jej hmotovo-priestorový charakter ako aj výškovú hladinu objektov v území.

Predložený 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:	Prestavba rodinného domu
na pozemoch reg. „C“ parc. č.:	XX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Pluhová ulica, Bratislava III.

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 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:

- pri navrhovaných terasách a parkovacích státiach na spevnených plochách nesmie dôjsť k ich prestrešeniu, resp. realizácii plného prestropenia. V prípade realizácie prestrešenia, resp. plného prestropenia by došlo k nárastu celkovej zastavanej a podlažnej plochy a tým k nárastu výsledného IZP a IPP;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 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 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;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- 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; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- 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 vodozadržnými 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.

Dokumentáciu - časť Architektúra sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia, mierka 1:200
1x PD časť profesie

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: Situácia, mierka 1:200
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor