



**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii**  
(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s pôvodným riešením/SP):

- výmera záujmového územia:	<b>793,00 m<sup>2</sup></b> - nemení sa
- zastavaná plocha:	<b>155,00 m<sup>2</sup></b> (SP: 158,00 m <sup>2</sup> )
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>381,71 m<sup>2</sup></b> (SP: neuvedená)
- zeleň:	
na teréne – prírodná plocha:	<b>558,00 m<sup>2</sup></b> (SP: 521,69 m <sup>2</sup> )
- spevnené plochy:	<b>80,00 m<sup>2</sup></b> (SP: 113,30 m <sup>2</sup> )
- počet bytov:	<b>1</b> - nemení sa
- počet podlaží PP/NP:	<b>1/2+ ustúpené</b> – nemení sa
- počet parkovacích miest:	<b>3</b>

**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 dodatočnej zmeny stavby pred dokončením 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, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxx, k.ú. Staré Mesto, ÚPN** stanovuje **funkčné využitie územia:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód S.** Plocha je súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z)

Pre predmetné územie bola spracovaná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia - **Územný plán zóny Kráľovské údolie - Bôrik, v znení neskorších zmien a doplnkov (ÚPN – Z),** schválená Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava - Staré Mesto, v rámci ktorej sú záujmové pozemky **parc. č. xxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto, súčasťou sektoru č. 10/19-6.**

**SEKTOR č. 10/19-6**

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **stavebná činnosť:** novostavba
- **typologický druh zástavby:** RD-samostatne stojaci
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1
- **index zastavanej plochy:** 0,20
- **index prírodnej plochy:** 0,65
- **koeficient stavebného objemu RD:** K max. = 10,5 – 11,0

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k územnoplánovacím dokumentáciám uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:**
- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy - zrealizovanou zmenou stavby pred dokončením nedochádza k zmene funkčného využitia – bývanie v RD;
- **funkčné využitie:** bývanie - súlad
- **stavebná činnosť:** novostavba - súlad
- **typologický druh zástavby:** RD-samostatne stojaci - súlad

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 - súlad
- **index zastavanej plochy:** 0,20 – **0,195** - súlad
- **index prírodnej plochy:** 0,65 – **0,703** - súlad
- **koeficient stavebného objemu RD:** K max. = 10,5 – 11,0 – **10,9** - súlad

**Zrealizovaná zmena stavby pred dokončením je v súlade s funkčným využitím územia a dodržiava stanovené záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovuje ÚPN – Z Kráľovské údolie - Bôrik, znení neskorších zmien a doplnkov, pre sektor č. 10/19-6.**

Zrealizovaná zmena stavby pred dokončením **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a s Územným plánom zóny Kráľovské údolie - Bôrik, znení neskorších zmien a doplnkov.

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

s dodatočným povolením zmeny stavby pred dokončením:	<b>Rodinný dom</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>XXXXXXXXXXXX</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Kráľovské údolie</b>

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, 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 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 ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;

- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;

#### **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.

1 x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x projektová dokumentácia  
potvrdené výkresy: Situácia - inžinierske siete, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto  
potvrdené výkresy: Situácia - inžinierske siete, M 1:250  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Juraj Šujan v.r.**  
hlavný architekt