

- spevnené plochy:	161,69 m² (137,13 m ²)*
- počet podlaží PP/NP:	1PP/1NP+ (1PP/1NP+)*
- počet bytov:	1 (1)
- počet parkovacích miest:	4

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

dopravné pripojenie rodinného domu je z ul. Dlhé Diely I. Zmeny sa dotkli statickej dopravy, ktorá je riešená v celkovom počte 4PM z toho 1PM na 1.PP rodinného domu, 1PM v krytom prístrešku pre auto a 2PM na spevnených plochách v predpolí rodinného domu.

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 stavieb 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 je **záujmový pozemok reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

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

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. 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

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom ÚPN ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť vo vnútornom meste: v dotváraní území je 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. 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 a zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

v území: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy; krytý prístrešok pre auto – stavba s doplnkovou funkciou k stavbe hlavnej je v území funkčnej plochy 102 prípustná.

Z hľadiska funkcie a typologického druhu zástavby je zmena dokončenej stavby rodinného domu a stavba prístrešku pre auto/garáž **v súlade s ÚPN**.

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	priemer. hodnoty vo FP (rodinné domy)
- záujmové územie:	505,00 m²		
- zastavaná plocha*:	164,07 m²	IZP = 0,32	IZP: 0,18 - 0,43
- podlažná plocha**:	194,22 m²	IPP = 0,38	IPP: 0,24 - 0,56
- započítateľná zeleň:	200,93 m²	KZ = 0,39	KZ: 0,34 - 0,82

* sumár zastavanej plochy rodinného domu a prestrešeného prístrešku pre auto (garáž)

** podlažná plocha 1.NP+podkrovie rodinného domu; plocha podkrovia bola zohľadnená 50% jeho celkovej zastavanej plochy (pozn.: podkrovie – ekvivalent ustúpeného podlažia)

- realizáciou zmeny dokončenej stavby rodinného domu zostal zachovaný pôvodný typologický druh stavby (rodinný dom), podlažnosť (1PP/1NP+podkrovie) a počet bytov (1). Z uvedených hodnôt regulatívov intenzity využitia záujmového územia je zrejmé, že v riešenej funkčnej ploche sú veľké odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov vo vzťahu k ich záujmovým pozemkom. Zmena dokončenej stavby rodinného domu a stavba prístrešku pre auto (garáž) nenarúšajú charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a rešpektujú hmotovo-priestorový charakter existujúcej nesúrodnej zástavby. Svojou mierkou nevňášajú do existujúcej zástavby neprímeraný kontrast, ani neúmerne zaťaženie pozemkov a rešpektujú princíp stabilizovaného územia.

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 dodatočným povolením stavby (názov stavby):	„Rodinný dom Dlhé Diely I“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č. :	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Dlhé Diely I

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 riešenia dopravného vybavenia:

- v zmysle ÚPN nie je záujmový pozemok dotknutým žiadnym výhľadovým dopravným zámerom;
- dopravný prístup k stavbe požadujeme riešiť so zachovaním nivelety chodníka, vjazd riešiť prostredníctvom sklopeného obrubníka s max. šírkou 6,0m z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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.

UPOZORNENIE:

Ku konaniu o dodatočnom povolení stavby je potrebné opraviť časť projektovej dokumentácie s názvom - „navrhovaný stav“ na „projekt skutočného vyhotovenia stavby“.

V grafickej časti PD: „SITUÁCIA – navrhovaný stav“, spracovateľ dokumentácie vyznačil stavba prístrešku pre auto ako spevnenú plochu, čo je v rozpore s metodikou ÚPN. Z hľadiska stavebno-technického riešenia má táto stavba vplyv na nárast celkovej zastavanej plochy a výslednicu IZP, čo bolo zohľadnené na str. 3 tohto záväzného stanoviska v časti „z hľadiska intenzity využitia záujmového územia“.

Tieto nedostatky nemajú vplyv na posúdenie zrealizovaných zmien vo väzbe na ÚPN a vyššie konštatovaný súlad s ÚPN.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre konanie o dodatočnom povolení stavby 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: Situácia – navrhovaný stav (01.2023); Pôdorys 1.NP (01.2023); Prestrešenie – navrhovaný stav (3.2022); Pohľady (01.2023)

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + prílohy: Situácia – navrhovaný stav (01.2023); Pôdorys 1.NP (01.2023); Prestrešenie – navrhovaný stav (3.2022); Pohľady (01.2023)
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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