



- spevnené plochy:	<b>105,80 m<sup>2</sup></b>	103,03 m <sup>2</sup>
- počet bytov:	<b>1</b>	
- počet podlaží PP / NP:	<b>1 / 2 + ustúpené</b>	
- počet parkovacích miest:	<b>5</b>	
- obostavaný priestor:	<b>10,62 m<sup>3</sup></b>	

#### **Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:**

Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku – pozemku stavby v celkovom počte 5 parkovacích miest (PM). 3 PM v garáži a 2 PM na teréne. Dopravné pripojenie je zabezpečené z miestnej cesty Lichardova ulica.

**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:**

**Posúdenie 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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje:

#### **Funkčné využitie územia:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA**, málopodlažná zástavba, **číslo funkcie 102**, informačný kód **S**, **stabilizované územie**, územie kompaktného mesta - **zóna B na území Pamiatkovej zóny Bratislava – centrálna mestská oblasť** – sektor „Mudroňova“(ďalej len „PZ CMO“).
- Záujmový pozemok v k.ú. Staré Mesto je súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny A4 Mudroňova sever - Palisády**“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 03/2009 zo dňa 28.04.2009 s účinnosťou od 15.05.2009.

V uvedenej ÚPN-Z je posudzovaný pozemok **súčasťou regulačného bloku č.21-1**, pre ktorý je stanovená nasledujúca regulácia:

Charakteristika a limity súčasného stavu: rodinné domy, súčasť pamiatkovej zóny CMO,

Funkčné využitie:	<b>bývanie</b>
Druh stavby:	<b>RD – rodinný dom</b>
Spôsob zástavby:	<b>samostatne stojaci RD</b>
Maximálna podlažnosť PP/NP/UP:	<b>1 / 2 / 1</b>
Maximálny index zastavanej plochy:	<b>0,30</b>
Minimálny index prírodnej plochy:	<b>0,55</b>
Minimálna veľkosť stavebného pozemku:	<b>600 m<sup>2</sup></b>
Maximálna veľkosť stavebného pozemku pre výpočet indexu zastavanosti:	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>
Maximálny index stavebného objemu:	<b>11 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup></b>
Oplotenie:	<b>max. 1 600 mm – pevný plot</b> <b>max. 1 000 mm – živý plot</b>
Predná stavebná čiara ( PČ)	<b>min. 6 m od UČ</b>
Bočná stavebná čiara pri verejných schodoch	<b>min. 3 m od UČ</b>
Zadná stavebná čiara ( ZČ )	<b>podľa regulačného výkresu</b>

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

Funkčné využitie:	<b>bývanie</b>	<b>súlad</b>
Druh stavby:	<b>RD – rodinný dom</b>	<b>súlad</b>
Spôsob zástavby:	<b>samostatne stojaci RD</b>	<b>súlad</b>
Maximálna podlažnosť PP/NP/UP: 1/2/1	<b>1 / 2 / ustúpené</b>	<b>súlad</b>
Maximálny index zastavanej plochy: 0,30	<b>0,29</b>	<b>súlad</b>
Minimálny index prírodnej plochy: 0,55	<b>0,55</b>	<b>súlad</b>
Minimálna veľkosť stavebného pozemku: 600 m <sup>2</sup>	<b>717 m<sup>2</sup></b>	<b>súlad</b>
Maximálna veľkosť stavebného pozemku pre výpočet indexu zastavanosti: 1000 m <sup>2</sup>	<b>717 m<sup>2</sup></b>	<b>súlad</b>
Maximálny index stavebného objemu: 11 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	<b>10,62 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>súlad</b>
Oplotenie: max. 1 600 mm pevný plot	<b>existujúce priehľadné oplotenie spodná časť plný múr</b>	
Predná stavebná čiara ( PČ ) - min. 6 m od UČ	<b>kopíruje existujúci stav objektu</b>	
Zadná stavebná čiara ( ZČ ) - podľa regulačného výkresu		<b>súlad</b>

Uvažovaný investičný zámer - predložená zmena stavby pred dokončením **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny A4 Mudroňova sever – Palisády.

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

so zmenou stavby pred dokončením	<b>Rekonštrukcia a nadstavba rodinného domu, Lichardova ulica k.ú. Staré Mesto, Bratislava</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Lichardova ulica</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;
- Investičný zámer „**Rekonštrukcia a nadstavba rodinného domu, Lichardova ulica k.ú. Staré Mesto, Bratislava**“ musí byť **skolaudovaný ako rodinný dom s jednou bytovou jednotkou.**

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia**

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „Rekonštrukcia a nadstavba RD“ súhlasí s podmienkou:

- Plochu vjazdu požadujeme realizovať v rovnakej nivelete ako chodník a pripojenie vjazdu na prilahlú cestu riešiť cez „sklopený obrubník“ v max. šírke 6 m.
- V doplnenom výkrese (koordinačná situácia) je upravený vjazd - šírka 4,5 m.

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- Nakladanie so zrážkovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby boli tieto vody zachytené na pozemku stavebníka a neodtekali na cudzie pozemky.

**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 a adaptácie na zmenu klímy** v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
- 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;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

**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 vyplývalo 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 dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha:

- 2 x dokumentácia
- potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, 001 Pôdorys -1.PP (-3,210m), 002 Pôdorys 1.NP (+0,000), 003 Pôdorys 2.NP (+3,300m), 004 Pôdorys 3.NP (+6,600)

Co:

- MČ Bratislava – Staré Mesto
- potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, 001 Pôdorys -1.PP (-3,210m), 002 Pôdorys 1.NP (+0,000), 003 Pôdorys 2.NP (+3,300m), 004 Pôdorys 3.NP (+6,600)
- Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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