

osadením vo vzťahu ku komunikácii, rovnakým počtom podlaží, rovnakou zastavanou a podlažnou plochou a rovnakým dispozičným usporiadaním.

V prvom sektore sú tri „predné“ RD označené ako PD1, PD2 a PD3, každý s jedným podzemným, dvomi nadzemnými a jedným ustúpeným podlažím, s plochou strechou a atikou na úrovni +10,340 m, počítané od podlahy 1. NP = ± 0,000, čo zodpovedá nadmorskej výške: pri PD1 a PD2 + 212,240 m n. m. Bpv a pri PD3 + 212,740 m n. m. Bpv.

V druhom sektore sú tri „spodné“ RD označené ako SD1, SD2 a SD3, každý s jedným podzemným a dvomi nadzemnými podlažiami, s plochou strechou a atikou na úrovni +7,100 m, počítané od podlahy 1. NP = ± 0,000, čo zodpovedá nadmorskej výške: pri SD1 + 214,320 m n. m. Bpv a pri SD2 a SD3 + 215,600 m n. m. Bpv.

V treťom sektore sú štyri „horné“ RD označené ako HD1, HD2, HD3 a HD4, každý s jedným podzemným, dvomi nadzemnými a jedným ustúpeným podlažím, s plochou strechou a atikou na úrovni +10,340 m, počítané od podlahy 1. NP = ± 0,000, čo zodpovedá nadmorskej výške: pri HD1 a HD2 + 216,910 m n. m. Bpv, pri HD3 + 218,010 m n. m. Bpv a pri HD3 a HD4 + 218,840 m n. m. Bpv.

RD majú charakter mestskej vily s množstvom zelene a veľkorysým dispozičným usporiadaním, kde je v každom z nich k dispozícii obývacia izba spojená s jedálňou a kuchyňou, 6 ďalších izieb, 3 kúpeľne a samostatné WC, miestnosť pre fitness, priestory pre technické zabezpečenie domu a výťah.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

RD budú pripojené na ulicu Frankovská cez existujúcu komunikáciu (bude predmetom úpravy), na ktorú sa priamo napája navrhovaná verejná účelová obojsmerná cesta o dĺžke cca 77,00 m (cesta je slepá a na konci má obratisko) a so šírkou 5,5 m (vrátane jednostranného chodníka). Statická doprava je riešená na vonkajších parkovacích státiach, pričom pri predných a spodných RD je jedno miesto na spevnenej ploche a jedno na spevnených pásoch a pri horných RD sú dve parkovacie miesta na spevnenej ploche. Navyše sú navrhnuté dve návštevnícke parkovacie miesta na spevnených pásoch pri RD HD4.

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

| rod. dom | výmera územia - m ² | zastavaná plocha - m ² | spevnené plochy - m ² | plocha zelene m ² | počet podlaží PP/NP | počet parkov. miest |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|
| PD1 | 430,00 | 85,66 | 62,23 | 281,62 | 1/2 + ustúp. | 2 |
| PD2 | 430,00 | 85,66 | 62,39 | 281,78 | 1/2 + ustúp. | 2 |
| PD3 | 429,00 | 85,66 | 62,60 | 280,61 | 1/2 + ustúp. | 2 |
| SD1 | 582,00 | 116,28 | 85,55 | 379,33 | 1/2 | 2 |
| SD2 | 583,00 | 116,28 | 85,90 | 381,00 | 1/2 | 2 |
| SD3 | 583,00 | 116,28 | 84,05 | 383,25 | 1/2 | 2 |
| HD1 | 555,00 | 110,16 | 82,97 | 361,20 | 1/2 + ustúp. | 2 |
| HD2 | 553,00 | 110,16 | 81,49 | 361,18 | 1/2 + ustúp. | 2 |
| HD3 | 553,00 | 110,16 | 81,41 | 360,64 | 1/2 + ustúp. | 2 |
| HD4 | 736,00 | 110,16 | 136,06 | 490,15 | 1/2 + ustúp. | 2 + 2 |

Posúdenie zrealizovanej stavby 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 ako „ÚPN“).

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

| rod. dom | výmera územia - m ² | zastavaná plocha - m ² | koeficient zastavanej plochy | | výmera voľnej zelenej plochy m ² | koeficient voľnej zelenej plochy | | počet nadzemných podlaží | |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------|---|----------------------------------|------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | záujmové územie | ÚPN-Z max. | | záujmové územie | ÚPN-Z min. | záujmové územie | ÚPN-Z max. |
| PD1 | 430,00 | 85,66 | 0,199 | 0,2 | 281,62 | 0,655 | 0,65 | 2 + ust. | 2 + podkr. alebo ustúp. |
| PD2 | 430,00 | 85,66 | 0,199 | | 281,78 | 0,655 | | 2 + ust. | |
| PD3 | 429,00 | 85,66 | 0,199 | | 280,61 | 0,654 | | 2 + ust. | |
| SD1 | 582,00 | 116,28 | 0,200 | | 379,33 | 0,652 | | 2 | |
| SD2 | 583,00 | 116,28 | 0,199 | | 381,00 | 0,654 | | 2 | |
| SD3 | 583,00 | 116,28 | 0,199 | | 383,25 | 0,657 | | 2 | |
| HD1 | 555,00 | 110,16 | 0,198 | | 361,20 | 0,651 | | 2 + ust. | |
| HD2 | 553,00 | 110,16 | 0,199 | | 361,18 | 0,653 | | 2 + ust. | |
| HD3 | 553,00 | 110,16 | 0,199 | | 360,64 | 0,652 | | 2 + ust. | |
| HD4 | 736,00 | 110,16 | 0,184 | | 490,15 | 0,665 | | 2 + ust. | |

- navrhované RD rešpektujú hodnoty záväzných regulatívov, tzn. max. KZP, min. KVZP a max. počet nadzemných podlaží, ktoré sú definované v ÚPN-Z (viď. tabuľka);
- zároveň je nutné konštatovať, že oba vyhodnocované koeficienty dosahujú na každom vyhradenom záujmovom území pre jednotlivé RD hraničné hodnoty (okrem KZP pri HD4).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Podhorský pás, v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- navrhované RD sú z hľadiska dosahovanej intenzity využitia jednotlivých vymedzených záujmových pozemkov na maximálne prípustnej úrovni a z toho dôvodu považujeme rozsah stavieb za definitívny, pretože ďalším navyšovaním objemových parametrov RD a rozširovaním spevnených plôch by z hľadiska intenzity došlo k rozporu s ÚPN-Z;

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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

- 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.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto sa k navrhovanej zmene stavby v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. **nevyjadрила.**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia podmienky:

- v zmysle STN 736110 žiadame chodník pre peších riešiť v minimálnej voľnej šírke 1,50 m;
- príjazdovú cestu k rodinným domom (SO-20), ktorá sa napája na ulicu Frankovská, žiadame zadefinovať ako účelovú verejnú cestu;
- krátkodobé (návštevnícke) PM musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté ani vyhradené.

UPOZORNENIA

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.

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.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 4 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: Vyhodnotenie súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, Predný dom – pôdorysy, Spodný dom – pôdorysy, Horný dom – pôdorysy, Rez územím C-C a D-D, Rezopohľad ulicou A-A, Rezopohľad ulicou B-B, Rezopohľad ulicou C-C, Návrh dopravného riešenia

Co: - MČ Bratislava-Nové Mesto + potvrdené výkresy
- Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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