

počet navrhovaných predsadených železobetónových prefabrikovaných loggií EKONORM-SK na južnej fasáde bytového domu je 55 ks.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: nemá vplyv na jestvujúce dopravné riešenie z hľadiska dopravného napojenia ani na statickú dopravu.

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

výmera záujmového územia:	1 176,245 m²
zastavaná plocha:	1 068,975 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	4 275,900 m²
spevnené plochy:	107,270 m²
počet podlaží PP/NP:	1/4

Posúdenie návrhu 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 len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxx, k. ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. 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. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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 aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - vo funkčnom využití územia: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101*, predstavujú viacpodlažné bytové domy prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy; **predložený návrh zmeny stavby (úpravy fasády) je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN;**
 - **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN a na podklade plošných bilancií prevzatých z predloženej dokumentácie stavby):
- predložená projektová dokumentácia deklaruje, že skutkový stav bytového domu má inú skutočnú výmeru, ako je výmera bytového domu uvedená v katastri nehnuteľností;
- rozsah stavby sa zväčšuje minimálne, navrhovaná zmena stavby spočíva v osadení prefabrikovaných železobetónových loggiových zostáv EKONORM – SK;
- z hľadiska intenzity využitia územia a metodiky ÚPN hodnotíme zmenu stavby ako minimálny nárast zastavanej plochy a podlažnej plochy v dotknutej funkčnej ploche. Nárast je zanedbateľný, nakoľko skutkový stav bytového domu má inú skutočnú výmeru, nižšiu, ako je výmera bytového domu uvedená v katastri nehnuteľností, čo deklaruje aj predložená projektová dokumentácia;

- predložený návrh zmeny stavby nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby sídliskového typu a podporí zvýšenie kvality obytného prostredia bytového domu. Osadenie prefabrikovaných železobetónových loggiových zostáv EKONORM - SK na južnej fasáde bytového domu uvažuje s čiastočným presahom nad pozemkami reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, čo je potrebné majetkovoprávne vysporiadať /odporúčame odkúpením/.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná zmena stavby – osadenie prefabrikovaných loggiových zostáv EKONORM - SK, je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, 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:

- 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.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

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, neuplatňuje podmienky z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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. 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. 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali

Príloha: 1 x statické posúdenie, požiarňa ochrana
výkres č. 10 – Pôdorys 1.NP – nový stav, M 1:150
výkres č. 11 – Pôdorys 2.- 4. NP – nový stav, M 1:150

Co: MČ Bratislava – Ružinov
výkres č. 10 – Pôdorys 1.NP – nový stav, M 1:150
výkres č. 11 – Pôdorys 2.- 4. NP – nový stav, M 1:150

Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

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