

		SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy SO 03 – Areálová splašková kanalizácia SO 04 – Areálová dažďová kanalizácia SO 05 – Areálový rozvod elektro
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Stavebný zámer a projekt stavby
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxx
Dátum spracovania		05/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši zmenu dokončenej stavby formou prístavby nebytovej budovy na Ul. svornosti v mestskej časti Podunajské Biskupice. Jedná sa o existujúci objekt predajne nábytku InterStyle s 2NP, ku ktorému sa navrhuje prístavba s 2NP. Existujúci objekt slúži ako predajňa na 1.NP a kancelárie na 2.NP. Prístavba je jednoduchého obdĺžnikového tvaru s celkovými rozmermi 14,96 x 41,80m zastrešená plochou strechou s výškou atiky na kóte + 8,680m od úrovne podlahy prízemia ± 0,000m. Na 1.NP sa nachádza predajná a výstavná plocha a na 2.NP sa ako doplnková funkcia nachádzajú služobné byty, ktoré budú slúžiť pre zamestnancov, prípadne pre montážnikov nábytku počas trvania pracovného pomeru. 1.NP je prístupné z predajne existujúceho objektu, ktorý je prepojený na 1.NP s prístavbou. 2.NP je prístupné exteriérovým schodiskom prístavby. 2.NP je uskočené oproti 1.NP.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Dopravný prístup zostáva zachovaný z Ulice svornosti. Počet parkovacích miest pre všetky navrhované funkcie v počte 19 stojísk bude zabezpečených na pozemku stavby.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	3 377,00 m ²	m ²
zastavaná plocha spolu s existujúcimi objektami	945,66 m ²	m ²
zastavaná plocha prístavby	640,86 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží spolu	1 703,33 m ²	m ²
podlažná plocha prístavby	1 093,73 m ²	
zeleň		
na teréne	1 426,54 m ²	m ²
spevnené plochy	1 004,8 m ²	m ²
počet bytov	8	
počet 1-izbových bytov	6	
počet 2-izbových bytov	2	
počet podzemných podlaží	0	
počet nadzemných podlaží	2	
podkrovie / ustúpené podlažie	Nie	
počet parkovacích miest	19	

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame					
z hľadiska funkčného využitia územia				číslo funkcie	502
Vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných sú zariadenia obchodu a výstavných priestorov zaradené do prípustného funkčného využitia územia; byty v objektoch určených pre inú funkciu je prípustným funkčným využitím územia v obmedzenom rozsahu.					
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)				číslo funkcie	502
rozvojové územie				regulačný kód	F
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN	
výmera záujmového územia	3 377,00 m²				
zastavaná plocha	945,66 m²	IZP	0,28	IZP_{max}	0,28
podlažná plocha (NP)	1 703,33 m²	IPP	0,5	IPP_{max}	1,4
započítateľná zeleň	1 426,54 m²	KZ	0,42	KZ_{min}	0,25
Posudzovaná stavba dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód F.					

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

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 každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.
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 nasledovnom:

Zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk.

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 zadržiavacej 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.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Podunajské Biskupice
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutočné okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát ODI, OUIC – archív

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