



Pre účely statickej dopravy má slúžiť spevnená plocha (pre 2 OA) pred záhradným domom na pozemku parc. č. xxxxxxx.

*Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:*

- celková výmera riešeného pozemku/parc. č. xxxxxxxxxxx: 260,00 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha celkom (SO 01 + SO 02): 131,94 m<sup>2</sup>, z toho: SO 01 - RD: 89,60 m<sup>2</sup> (pôvodná výmera RD: 88,00 m<sup>2</sup> – *nárast len zateplením stavby*), SO 02 - záhradný dom: 42,34 m<sup>2</sup> (*nemení sa*)
- úžitková plocha RD/„ÚP“: 141,06 m<sup>2</sup>
- obostavaný priestor RD: 623,05 m<sup>3</sup> (pôvodný RD: 534,00 m<sup>3</sup>)
- plocha zelene na rastlom teréne: 60,00 m<sup>2</sup> (pôvodná výmera zelene: 60,00 m<sup>2</sup>)
- podlažná plocha celkom (SO 01 + SO 02): 242,71 m<sup>2</sup>, z toho: 1.NP celkom: 131,94 m<sup>2</sup>, 2.NP celkom: 110,77 m<sup>2</sup>, (*podľa našich výpočtov*)
- spevnené plochy: 69,06 m<sup>2</sup> (*podľa našich výpočtov, nakoľko celková výmera spevnených plôch uvedená v predloženej dokumentácii prevyšuje po pripočítaní celkovej výmery zastavaných plôch a zelene, výmeru riešeného pozemku*)

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je riešený pozemok parc. č. xxxxxxxxxxx/k.ú. *Trnávka*, územný plán stanovuje:

- *Funkčné využitie územia:* OBYTNÉ ÚZEMIA: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, t.j. 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. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. 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.

- *Intenzita využitia územia:* Riešený pozemok parc. č. xxxxxxxxxxx/k.ú. *Trnávka*, je 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.

Posudzovanie všetkých foriem stavebných zásahov v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä **charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia**, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde 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 rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

- **Riešenie dopravného vybavenia:** Dopravný prístup k dvom parkovacím miestam je riešený z pozemku parc. č. xxxxxxxxxx, nespvnenej komunikácie, ktorá nemá náležitosti miestnej komunikácie – dostatočné šírkové parametre ani vhodné technické prevedenie. Nevylučujeme, že ide o požiaru uličku.

Posudzovaná zmena dokončenej stavby rodinného domu na Edisonovej ul./k.ú. Trnávka spĺňa reguláciu využitia územia stanovenú v záväznej časti územného plánu. Návrh rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu dotknutej stabilizovanej funkčnej plochy. Dosahované hodnoty ukazovateľov využitia riešeného pozemku: index podlažných plôch/IPP=0,93 index zastavaných plôch/IZP=0,51, a koeficient zelene/KZ=0,23, korešpondujú so súčasnou mierou využitia územia v dotknutej funkčnej ploche číslo 102, vymedzenej ulicami Edisonova – Pri zvonici – Táboorská – Galvaniho.

Investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

### Hlavé mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	<b>„Modernizácia a stavebné úpravy rodinného domu“</b>
na parcele číslo:	<b>xxxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Edisonova ul., Bratislava II</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 urbanisticko-architektonického riešenia:**

- Parkovaciu plochu riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu/napr. zatrávňovacími tvárniciami.

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Vydania súhlasného stanoviska k riešeniu statickej dopravy (podľa PSP, 03/2018 sa pre stavbu zabezpečujú 2 parkovacie miesta na pozemku parc. č. xxxxxxxx, s dopravným prístupom z pozemku parc. č. xxxxxx) aj zo strany MČ Bratislava – Ružinov.

V prípade, že nespvnená komunikácia na pozemku parc. č. xxxxxxxx je požiaru ulička, žiadame doložiť súhlasné stanovisko s jej využitím aj zo strany Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy a Miestneho úradu MČ Bratislava – Ružinov.

#### **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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

Projektovú dokumentáciu/paré č. 1, sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

**Prílohy:** projektová dokumentácia/paré č. 2

potvrdené výkresy: č. 1A Situácia – katastrálna/M 1:150, 2xA4, č. 4 Rez objektom /M 1:50, 3xA4, č. 6 Pohľady/M 1:50, 3xA4

**Co:** MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy: č. 1A Situácia – katastrálna/M 1:150, 2xA4, č. 4 Rez objektom/M 1:50, 3xA4, č. 6 Pohľady/M 1:50, 3xA4  
Magistrát – ODI, OUIČ/archív