

- zhotovenie novej konštrukcie dreveného krovu a strechy/a) 2-podlažná časť: sedlová strecha, výška hrebeňa + 8,460 m; b) 1-podlažná prístavba: valbová strecha +3,980 m; c) autopristrešok: plochá strecha +3,245 m,
- zhotovenie výplní pre okenné a dverné otvory, inštalácií stavby, tepelných izolácií fasády, strechy a podlahových konštrukcií, zhotovenie povrchových úprav stavby.

V zmysle grafickej časti dokumentácie sa na pozemku stavby vytvárajú 3 stojiská (1x v rámci rodinného domu a 2x vo dvore) s dopravným prístupom z Parkovej ul..

➤ *Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:*

- výmera riešeného územia/pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx: 336,00 m²
- zastavaná plocha: 163,63 m² (pôvodná výmera: 130,24 m², z toho RD: 102,00 m² + G: 29,00 m²)
- spevnené plochy: 45,30 m² (pôvodná výmera: 52,41 m²)
- plocha zelene na rastlom teréne: 127,07 m² (pôvodná výmera: 153,35 m²)
- obostavaný priestor: 1 090,00 m³, podlahová/úžitková plocha: 170,95 m²

Upozornenie:

- výmera úžitkovej plochy „ÚP“/uvedená v PD: 170,95 m²; po kontrolnom prepočte je správny údaj celkovej výmery úžitkovej plochy: 231,38 m²/prepočet podľa výmer miestností uvedených v legendách výkresov grafickej časti PD: výkr. č. 06: 1.NP a výkr. č. 09: 2.NP,
- výmera podlažnej plochy „PP“/v PD uvedená ako ÚP, je podľa našich výpočtov: 267,78 m² (1.NP: 163,63 m²; 2.NP: 104,115 m²; IPP = 0,8), pôvodná výmera PP: 172,10 m²; IPP = 0,51

➤ *Hodnoty ukazovateľov intenzity využitia riešeného územia a dotknutej funkčnej plochy uvedené v predloženej dokumentácii:*

- riešené územie:
návrh: IZP = 0,49; IPP = 0,8; KZ = 0,38 (súčasný stav: IZP = 0,39; IPP = 0,51; KZ = 0,46)
(pozn. : hodnota IPP je uvedená podľa našich výpočtov)
- dotknutá funkčná plocha:
súčasný stav: IZP = 0,36; IPP = 0,61; KZ = 0,51

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 a ods. 4, § 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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Ružinov, územný plán stanovuje:

1. Funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102:**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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.

2. Intenzita využitia územia: Riešený pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx 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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

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.

Hodnotenie:

Navrhovaná zmena stavby na Parkovej ulici č. 31/parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, spĺňa reguláciu využitia územia stanovenú v záväznej časti územného plánu:

- rôzne formy zástavby rodinných domov sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy číslo funkcie 102,
- návrh rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu v uličnej línii a prirodzene nadväzuje na stavebný vývoj v tomto stabilizovanom území,
- miera využitia riešeného pozemku korešponduje so súčasnou mierou využitia územia dotknutej funkčnej plochy číslo 102 vymedzenej ul. Parková– Farebná – Kláštorská – Syslia.

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

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	„Prístavba a nadstavba rodinného domu“
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Ružinov, Bratislava II
miesto stavby:	Parková ul. č. xxxxxxxx

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 riešenia dopravného vybavenia:

- ku kolaudácii stavby žiadame preukázať riešenie statickej dopravy v zmysle návrhu v predloženej projektovej dokumentácii - 03/2019, ktoré predpokladá vytvorenie spevnených plôch s tromi stojiskami;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR 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 zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou /s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.

Upozornenie:

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 vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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 sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy **č. 01:** Situácia/M 1:250, 2xA4; **č. 12:** Rez A-A – nový stav/M 1:75, 2xA4; **č. 14:** Západný pohľad – nový stav/M 1:75, 2xA4

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy **č. 01:** Situácia/M 1:250, 2xA4; **č. 12:** Rez A-A – nový stav/M 1:75, 2xA4; **č. 14:** Západný pohľad – nový stav /M 1:75, 2xA4

Magistrát – ODI, OUIČ/archív