

investičný zámer: rodinný dom samostatne stojaci – v súlade

maximálna podlažnosť : 2 nadzemné podlažia +1 podkrovia

investičný zámer: dve nadzemné podlažia – v súlade

index zastavanej plochy: : 0,20

investičný zámer: podľa projektovej dokumentácie: 0,198 (218,83 m²/1 100 m²) – v súlade

index prírodnej plochy : 0,70

investičný zámer: plocha zelene na pozemku 894,08 m² (tzn. index = 0,703) – v súlade

koeficient stavebného objemu RD: K max. = 10,5 – 11,0

investičný zámer: hodnota koeficientu stavebného objemu je 8,25 – v súlade

Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD: novovytvorená parcela: 1000 m²

investičný zámer: pozemky o celkovej výmere, podľa LV: 1 271 m² – v súlade

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN -Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- novostavbu rodinného domu hodnotíme ako súlad s ÚPN-Z; ide o novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu, s jednou bytovou jednotkou a s podlažnosťou: 1 podzemné podlažie a 2 nadzemné podlažia;

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

- navrhovaný investičný zámer sa umiestňuje v zóne, ktorá umožňuje výstavbu rodinných domov v zeleni záhrad, kde sa požaduje zachovanie vysokého podielu prírodnej plochy. Žiadateľ využil stanovený regulatív funkčného využitia a priestorového usporiadania - index zastavanej plochy na maximum, a preto narástla i potreba spevnených plôch pre riešenie statickej dopravy na pozemku;
- Navrhovaná stavba **dodríava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN-Z**, pre funkčné využitie územia: bývanie, s typologickým druhom zástavby: samostatne stojace rodinné domy;

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Kráľovské údolie – Bôrik.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„SO 01- Rodinný dom SVN“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XX
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Údolná ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- 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 riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- dopravné pripojenie/vjazd požadujeme riešiť v maximálnej šírke 6 m;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- do projektu pre stavebné povolenie požadujeme doplniť hydrotechnický výpočet potrebného objemu vsakovacieho zariadenia v m³ pre 15 min. zrážku s udávanou intenzitou 244 l/s/ha;
- v koordinačnej situácii je navrhovaná zeleň v kolízii so splaškovou kanalizáciou a so žumpou. Pri návrhu je potrebné dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí;
- žumpa musí byť vybudovaná ako vodonepriepustná. V koordinačnej situácii je zakreslený neidentifikovateľný odtok do žumpy, uvedené je potrebné vo výkrese odstrániť;
- žumpa sa dá povoliť len ako stavba dočasná. Odporúčame pripojenie rodinného domu na kanalizáciu, ak to podmienky v území budú umožňovať;
- žumpu je potrebné pravidelne, v 30-dňových intervaloch vyprázdňovať oprávnenou organizáciou a o vývoze uchovávať doklady pre prípad potreby;
- vsakovacie zariadenie je potrebné osadiť až na priepustné podložie, príp. prepojiť so štrkovou vrstvou podloží;

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;
- 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 tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- 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 zadrživacej schopnosti podložia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia, 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;

UPOZORNENIE:

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.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Kópia katastrálnej mapy

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: Kópia katastrálnej mapy
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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