



**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 3 PM na novej spevnenej ploche. Dopravné pripojenie je zabezpečené cez jestvujúcu prístupovú cestu, ktorá je napojená na Sliachsku ulicu.

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

- výmera záujmového územia:	<b>440,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha:	<b>68,90 m<sup>2</sup></b>
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>195,70 m<sup>2</sup></b>
- zeleň na teréne:	<b>274,30 m<sup>2</sup></b>
- spevnené plochy:	<b>96,80 m<sup>2</sup></b>
počet bytov:	<b>1</b>
počet podlaží PP/NP:	<b>1/2+ podkrovie</b>
počet parkovacích miest:	<b>3</b>

**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 sú **záujmové pozemky reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, rozvojové územie**, informačný kód **S**

**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.

**Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom ÚPN novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území ÚPN stanovuje pre reguláciu územia informačný kód **S** – rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, **pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej reguláciu**.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Podhorský pás**“ (ďalej ako „ÚPN-Z“), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 22/10 zo dňa 13.06.2006, vyhlásený VZN č. 2/2006 v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

**ÚPN-Z pre záujmové územie stanovuje:**

**Funkčné usporiadanie: obytné územie rodinných domov**

Obytné územie rodinných domov je územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods. 1 písm. b) a ods. 3, alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia (jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod.), s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, prináležiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia.

**Limity využitia územia:**

a) maximálny počet nadzemných podlaží:	<b>2</b>
b) maximálny koeficient zastavanej plochy:	<b>0,3</b>
c) minimálny koeficient voľnej zelenej plochy:	<b>0,6</b>

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

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
  - vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy;
  - vo funkčnom usporiadaní územia: obytné územie rodinných domov, sú predmetné pozemky zastavané, alebo určené na zastavanie rodinnými domami;
  - predložený návrh stavby je z hľadiska funkčného využitia **v súlade** s ÚPN a ÚPN-Z;
- **z hľadiska intenzity/limitov využitia záujmového územia** (na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	limity využitia záujmové územie <b>návrh</b>	limity využitia regulatívy určené ÚPN-Z
- výmera záujmového územia:	<b>440,00 m<sup>2</sup></b>		
- počet nadzemných podlaží:	<b>2 + podkrovie</b>	<b>2 + podkrovie</b>	<b>max. 2 + podkrovie</b>
- zastavaná plocha:	<b>68,90 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,16</b>	<b>KZP<sub>max.</sub> = 0,30</b>
- voľná zelená plocha:	<b>274,30 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,62</b>	<b>KVZP<sub>min.</sub> = 0,60</b>

- predložený návrh stavby **rešpektuje** hodnoty záväzných limitov využitia územia definovaných v ÚPN-Z.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Podhorský pás 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, znalostí 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 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 nasledovných bodoch:
  - 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 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.

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto** prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 12.8.2024 oznámila, že sa k predmetnej PD nebude vyjadrovať.

**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 z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.**

#### **UPOZORNENIA:**

Riešené územie sa nachádza na hranici lesa a chránenej krajinskej oblasti a v ochrannom pásme lesa.

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.

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Dopravná situácia, Pôdorysy 1. NP a 2. NP, Rezy A-A' a B-B', Pohľady J a V

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto + potvrdené výkresy  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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