

bez garáže bol skolaudovaný 30.11.2020 rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. SÚ-1345/15992/2020/Gz-6.

Kolaudovaná stavba – rodinný dom bez garáže:

Samostatne kolaudovaná jednoduchá stavba rodinného domu, jednopodlažná s ustúpeným 2. nadzemným podlažím s plochou strechou, bez podpivničenia. Výška atiky nad 2. NP je +6,835 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 132,170 m n.m. Bpv.). Rodinný dom je jednou bytovou jednotkou so 4 izbami a obytnou kuchyňou. Pôdorys stavby je nepravidelný s max. rozmermi 13,235x16,210 m. Vjazd na pozemok je zabezpečený priamo z Citrírovej ulice. Statická doprava pre 2 osobné automobily je riešená na spevnených plochách pozemku stavebníka.

Prístavba garáže:

Ku skolaudovanému rodinnému domu bola pristavaná garáž pre 2 osobné autá (na mieste pôvodne plánovaného, nerealizovaného dreveného prístrešku). Súčasťou garáže je závetrie pred vstupom do domu. Konštrukcia garáže je murovaná s plným prefabrikovaným stropom. Vjazd do garáže je orientovaný oproti vjazdu na pozemok z Citrírovej ulice. Bočný vstup do garáže je vedľa vstupu do domu. Garáž je presvetlená sklopným oknom orientovaným do Akvamarínovej ulice.

Pôdorys stavby po prístavbe garáže je nepravidelný s max. rozmermi 13,235x18,710 m.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovej počte 2 PM v garáži, ktorá je predmetom riešenia. Dopravné pripojenie je zabezpečené z miestnej cesty na Citrírovej ulici, vjazd na pozemok bol súčasťou kolaudovanej stavby.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)

výmera záujmového územia:	500,00 m²
zastavaná plocha:	184,25 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	240,73 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	240,73 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	0,00 m²
plocha zelene:	
na teréne:	226,75 m²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m:	0,00 m²
započítateľná zeleň:	226,75 m²
spevnené plochy:	89,00 m²
počet bytov:	1
počet podlaží PP/NP:	0/1+ ustúpené
počet parkovacích miest:	2

Pozn.: niektoré plošné bilancie sa mierne odlišujú od nami nameraných hodnôt získaných z výkresovej dokumentácie, nemá to však vplyv na celkové hodnotenie.

Posúdenie 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 parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Podunajské Biskupice**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie C**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

UPOZORNENIE:

Rodinný dom je po prístavbe garáže v nesúlade s regulatívmi intenzity využitia:

	Kolaudácia (RD bez garáže)	Po kolaudácii (RD po prístavbe garáže)	
Základné údaje stavby	pôvodné/koefficient	zrealizované/koefficient	vyhodnot.
Pozemok	500 m ²	500 m ²	bez zmeny
Zastavaná plocha / IZP:	125,00 m ² /0,25	184,25 m ² /0,37 >0,25	nevyhovuje
Zelené plochy / KZ:	286,00 m ² /0,57	226,75 m ² /0,45 >0,40	vyhovuje
Podlažná plocha / IPP:	138,00 m ² /0,27	167,91 m ² /0,33 <0,60	vyhovuje

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre funkčnú plochu **102** pre **vonkajšie mesto – kód regulácie C**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600 – 1000 m ²	0,22	0,40
				Radové RD – pozemky 300-450 m ²	0,32	0,25
				Átriové RD – pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				Bytové domy	0,30	0,35

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Menšia časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme dvorov živočíšnej výroby.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: E1-05 Pôdorys prízemí – prístavba garáže (M 1:50)
E1-06 Pôdorys poschodia – prístavba garáže (M 1:75)
E1-07 Pohľady (M 1:75)

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
potvrdené výkresy: E1-05 Pôdorys prízemí – prístavba garáže (M 1:50)
E1-06 Pôdorys poschodia – prístavba garáže (M 1:75)
E1-07 Pohľady (M 1:75)
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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