

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Statická doprava je riešená na jestvujúcej spevnenej ploche pre tri automobily, s jestvujúcim vjazdom z Pyrenejskej ulice o šírke 4,0 m.

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

- výmera záujmového územia:	362,00 m²
- zastavaná plocha:	112,00 m²
- spevnené plochy:	95,00 m²
- plocha zelene:	155,00 m²
- počet podlaží PP/NP:	0/ 2 + podkrovie
- počet parkovacích miest:	3

Posúdenie zrealizovanej 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 ako „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **predmetné pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

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

Predmetné pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. 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**.

Pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky bol spracovaný „**Územný plán zóny Koliba - Kamenné sady**“ (ďalej ako „ÚPN-Z“), vyhlásený VZN č. 8/1995 dňa 23.05.1995 v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom ÚPN-Z je mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

ÚPN-Z stanovuje:

Funkčné usporiadanie zostáva podľa ÚPN-Z **bez zmeny** – na predmetnej časti územia je existujúca zástavba rodinných domov.

Limity využitia územia: pre povoľovanie **zmien existujúcich stavieb** sú stanovené záväzné limity využitia územia:

- a) maximálny koeficient zastavanej plochy = 0,3
- b) maximálna podlažnosť = 3*

* Počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného terénu včítane podkrovia.

Regulácia priestorového usporiadania: a) uličná čiara, b) hlavná stavebná čiara, c) podružná stavebná čiara, d) hranica zástavby

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

– z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnej ploche (FP) – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, patria stavby rodinných domov medzi prevládajúci spôsob využitia FP;
- podľa ÚPN-Z sa na danom území funkčné usporiadanie nemení, určuje ho existujúca zástavba – rodinné domy;
- vzhľadom na to, že navrhovanou nadstavbou zostane spôsob využitia RD rovnaký, predložená zmena stavby RD je v súlade s ÚPN a ÚPN-Z;

– z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN-Z, ktorý z tohto hľadiska stanovuje podrobnejšiu reguláciu územia):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie - návrh	limity využitia územia podľa ÚPN-Z
– výmera záujmového územia:	362,00 m ²	bez zmeny	
– zastavaná plocha:	112,00 m ²	bez zmeny	maxim. KZP = 0,30
– počet nadzemných podlaží:	2 + podkrovia	podlažnosť = 3	maxim. podlažnosť = 3

- navrhovaná nadstavba podkrovia jestvujúceho RD spĺňa limity využitia územia v zmysle ÚPN-Z, keďže RD po úprave nepresiahne stanovenú maximálnu podlažnosť a zastavaná plocha zostane bez zmeny;
- predložený návrh zmeny dokončenej stavby je z hľadiska limitov využitia územia v súlade s ÚPN-Z.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná zmena stavby RD je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Koliba - Kamenné sady, 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, znalosti 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:
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto sa k navrhovanej zmene stavby v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. **nevyjadřila.**

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, z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia podmienky neuplatňuje.

UPOZORNENIE:

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. 1 písm. b) a ods. 2 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.

Prílohy: potvrdené výkresy: Situácia - nový stav, Pôdorys 2. NP - nový stav,
Pôdorys 3. NP - nový stav, SV a JZ pohľad - nový stav

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

S pozdravom

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