

vlastný vstup a napojenie na inžinierske siete. Pôvodný rodinný dom / dvojdom bol postavený v roku 1974, prístavba bola uskutočnená v roku 2017. K rodinnému domu bola na 1.NP pristavaná domáca telocvičňa so samostatným vstupom zo záhrady, na 2.NP nad telocvičňou sú dve izby. V rámci prístavby bola upravená strecha nad predmetnou časťou dvojdomu (zvýšenie nadmurovky). Pôvodný objekt mal pôdorysné rozmery 6,00 x 12,00 m, prístavba v zadnej časti má rozmer 8,00 x 5,00 m. Objekt s 1 bytovou jednotkou má 1 podzemné podlažie a 2 nadzemné. Časť prístavby v ploche 10,80 m² presahuje na pozemok parc. č. xxxxxxxx, prislúchajúci k druhej polovici dvojdomu (celý dvojdom aj pozemok parc. č. xxxxxxxx sú vo vlastníctve stavebníka). Časť pozemku parc. č. xxxxxxxx zastavaná prístavbou bude v katastri po vydaní rozhodnutia pripočítaná/zapísaná k pozemku parc. č. xxxxxxxx. Na 1.PP sa nachádza technická miestnosť a sklad. 1.NP obsahuje vstupnú halu so schodiskom, kúpeľňu a domácu telocvičňu s príslušenstvom a vlastným vstupom. Na 2.NP je obývací izba a 3 spálne. Objekt je zastrešený kombináciou valbovej a sedlovej strechy, výška hrebeňa je +8,70 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 136,61 m n.m. Bpv.).

SO 02 a SO 03:

Samostatne stojaca garáž SO 02 a sklad SO 03, medzi ktorými vznikol prestrešený exteriérový priestor, sa nachádzajú na pozemku parc. č. xxxxxxxx. Stavba je prízemná, s plochou strechou s plechovou krytinou.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v počte 2 parkovacie miesta na teréne a 1 parkovacie miesto v samostatne stojacej garáži (SO 02). Dopravné pripojenie je zabezpečené z Brestovej ulice vjazdom šírky 4,00 m. (Druhá časť dvojdomu má vlastný vjazd a parkovacie miesta).

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

výmera záujmového územia:	475,80 m² *
zastavaná plocha - celkom:	179,27 m²
zastavaná plocha SO 01 (rodinný dom):	131,77 m²
zastavaná plocha SO 02 + SO 03 (garáž)	
+ prekrytá terasa:	47,50 m²**
podlažná plocha nadzemných podlaží:	311,04 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	311,04 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	00,00 m²
plocha zelene:	
na teréne:	145,90 m²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m:	0,00 m²
započítateľná zeleň:	145,90 m²
spevnené plochy:	150,63 m²
počet bytov:	1
počet podlaží PP/NP:	1/2
počet parkovacích miest:	3

*pozemky parc. č. xxxxxx, xxxxxxx, xxxxxx a časť pozemku parc. č. xxxxxxxx vo výmere 10,80 m² (plocha zastavaná časťou prístavby SO 01). Všetky pozemky sú vo vlastníctve stavebníka.

**SO 02 (garáž): 24,70 m² + SO 03 (sklad): 12,90 m² + prekrytá terasa: 9,90 m²

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. xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, k. ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

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

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:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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.

Príloha:

potvrdené výkresy: Zastavovací plán - siete – výkres č. 02

Co: MČ Bratislava – Ružinov

potvrdené výkresy: Zastavovací plán - siete – výkres č. 02

Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

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