



domu na rozvody technickej infraštruktúry v území sa navrhuje novými prípojkami: NN – zemným káblom s exist. vzdušného vedenia el. energie v Gronárskej ul.; vody z verejného vodovodu v Gronárskej ul.; areálovej splaškovej kanalizácie s odvodom vôd do navrhovanej žumpy o objeme 10 m³; dažďovej kanalizácie s odvodom dažďových vôd do ekodrénov.

Nároky na statickú dopravu: 3 p.m. na spevnených plochách.

Dopravné napojenie - navrhovanou jednopruhovou, obojsmernou komunikáciou (VETVA „A“), v šírkovom usporiadaní 2 x 1,5 m (prejazdna časť) + 1 x 1,5 m (pochôdzna časť). Komunikácia bude napojená na nadradenú komunikačnú sieť - komunikáciu Gronárska, stykovým pripojením.

Ďalej sú súčasťou navrhovaného riešenia aj spevnené plochy (terasa; chodníky a plochy pre parkovanie – 3 p.m., čiastočne ohraničené gabiónovým múrom).

Stavebné objekty:

SO - 110 Stavebný objekt drevený dom dodávka firmy Young House

SO - 111 Komunikácie a spevnené plochy

SO - 112 Zdravotechnika, kanalizácia a žumpa 10 m³, vykurovanie

SO - 113 Prípojka vody a vodomerná šachta

SO - 114 Elektroinštalácie, bleskozvod, prípojka NN

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

- výmera záujmového územia (parc. č. xxxxxxxxxxxx):	829,00 m²
- zastavaná plocha rodinného domu:	84,40 m²
- komunikácie a spevnené plochy:	95,00 m²
- zeleň:	649,60 m²
- počet podlaží:	1NP+
- počet bytov:	1
- počet parkovacích miest:	3

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a ods. 3 a ods. 4 § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**; pre územie ktorého súčasťou je dotknutá časť pozemku parc. č. xxxxxx, v k.ú. Devín, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: **námestia a ostatné komunikačné plochy**.

Z hľadiska intenzity využitia územia sú pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín, súčasťou **rozvojového územia vonkajšieho mesta**.

Pozemky sa nachádzajú v rajóne potenciálne nestabilných území.

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**



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. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

▪ **námestia a ostatné komunikačné plochy:**

sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** - regulačný kód **A**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD-pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD-pozemok 600-1000 m²	0,22	0,40

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území



- funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Mestská časť Bratislava - Devín obstarala a schválila pre rozsiahlu časť svojho katastrálneho územia „**Územný plán zóny Devín I**“. „Územný plán zóny Devín I“ (ďalej len „ÚPN – Z Devín I“), bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Devín uznesením č. 183/2018 zo dňa 15.10.2018. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2018 zo dňa 15.10.2018 s účinnosťou dňom 1.3.2019, schválená unesením č. 184/2018 zo dňa 15.10.2018.

Pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín, sú podľa ÚPN – Z Devín I súčasťou funkčno-priestorového celku označeného ako **FPC 22 – Dolné Koruny** a súčasťou regulačného bloku (ďalej len RB) **157**, s funkčným využitím územia: **Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD)**, s max. podlažnosťou **1+1** a intenzitou využitia územia – typ. **A**.

Časť pozemku parc. č. xxxxxx, v k.ú. Devín (dotknutá navrhovaným dopravným napojením a napojením na technickú infraštruktúru v území), je súčasťou plochy s funkčným využitím územia – **Verejné komunikačné priestory (VKP)**.

Západná časť pozemku parc. č. xxxxxx, v k.ú. Devín je dotknutá stavebnou čiarou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA (rámcovo):

- **Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD)**

CHARAKTERISTIKA:

Pozemky určené pre rodinné domy, s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti a drobných prevádzok lokálneho významu (drobné zariadenia občianskej vybavenosti – obchod, služby), zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám miestneho obyvateľstva, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu územia. Zeleň v doplnkovej funkcii.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

► Prípustné

- rodinné domy

► Prípustné doplnkové

- plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (chodníky, prístupové komunikácie, garáže, parkovacie miesta) súvisiace s danou funkciou

- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou

DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY

► Pre územia bývalých chatových a záhradkárskych lokalít:

- rozvoj obytnej funkcie podmieniť rekonštrukciou verejných komunikačných priestorov, komunikačnej siete a sietí technickej vybavenosti

► Parkovanie

- nároky užívateľov/vlastníkov objektov na parkovacie plochy zabezpečiť na vlastnom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory; v prípade priestorových



možností na vybudovanie pohotovostných parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch, tieto parkovacie stojiská po dohode s mestskou časťou dopravne vyznačiť a realizovať ich s príslušnou zeleňou.

▪ **Verejné komunikačné priestory (VKP)**

CHARAKTERISTIKA:

Pozemky pre verejné komunikačné priestory s funkciami dopravnej vybavenosti, vrátane uzlových komunikačných priestorov a zelene, s prvkami malej architektúry. Zeleň v doplnkovej funkcii.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

► Prípustné

- pešie komunikačné priestory – ulice, námestia – s príslušným vybavením uličného mobiliáru
- cestné komunikácie
- cyklistické chodníky
- zástavky MHD
- sprievodná zeleň cestných komunikácií
- plochy zelene s parkovými / prírode blízkymi úpravami
- plochy zelene - dosadby a výsadby - s prírode blízkymi úpravami, ktoré nadviažu na charakter územia
- uličné stromoradia, stromy solitéry, vodné prvky,...
- dosadby a výsadby s prírode blízkymi úpravami, ktoré nadviažu na charakter daného územia
- prvky malej architektúry v súlade s funkciou lokality, najmä prípustného mestského uličného, športovorekreačného mobiliáru, prvky s umeleckou výtvarnou hodnotou, kultúrno-historické prvky, prístrešky, lavičky, oddychové sedenia, mostík, lávka, informačné a orientačné tabule, osvetlenie...
- plochy statickej dopravy - vhodne začlenené do prostredia
- oddychové plochy
- rekreačné trasy
- vodné toky, vodné plochy, zasakovacie plochy
- brehové a zasakovacie porasty obhospodarované prírode blízkymi spôsobmi
- Prípustné doplnkové
- dočasné objekty komerčnej vybavenosti, občianskej vybavenosti - drobné objekty občianskej vybavenosti, prístrešky MHD, centrum pre vodičov MHD, predajňa cestovných lístkov, informačné centrum...
- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti
- priestory pre nádoby na komunálny odpad slúžiace pre obsluhu regulačného bloku
- Nepripustné
- akékoľvek iné funkcie ako prípustné a prípustné doplnkové.

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

- pre typy funkčného využitia: VKP je určená maximálna podlažnosť s hodnotou 0 a index zastavanej plochy (IZP) s hodnotou 0,00,
- pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín, sú súčasťou špecifickej funkčnej plochy, pre ktorú sa navrhovaný index zastavanej plochy mení podľa veľkosti pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer. Pozemky sú súčasťou plochy s určenou intenzitou využitia územia – typ. **A**.



Tab. TYP A – pozemky pre výstavbu budov v rámci Územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (**BRD**)

Minimálna výmera pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania, na ktorom je prípustné umiestniť budovu je 600 m²

Typ	Výmera stavebného pozemku (m ²)	IZP max (ÚPN Z)	KZ min (ÚPN Z)	Výmera pozemku pre výpočet zastavanej plochy a plochy zelene (m ²)
A	600 - 800	0,20	0,40	skutočná výmera
	801 - 1000	0,18	0,40	skutočná výmera
	1001 - 3000	0,10	0,60	skutočná výmera
	3000 - 5000	0,09	0,60	skutočná výmera
	5001 - 10 000	0,08	0,60	skutočná výmera
	≥ 10001	0,08	0,60	10000 bez ohľadu na veľkosť pozemku

- v prípade ak pri výmerách pozemkov s nižším IZP na rozhraní rôznych intenzít indexu zastavaných plôch vychádza maximálna zastavateľná plocha nižšia ako pri pozemku s nižšou výmerou, ale vyšším IZP, ako maximálna zastavateľná plocha pre tento pozemok platí plocha pre najväčší pozemok z prechádzajúceho riadku v regulačnej tabuľke.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ – PRÍLOHA Č.2 – REGULAČNÁ TABUĽKA FPC 22 – Dolné Koruny

Identifikácia a popis RB			Funkčno-priestorová regulácia, zastavovacie podmienky			
Číslo RB	Funkčné využitie	Poloha v území (ulica, lokalita)	Doplňujúce charakteristiky a doplňujúce ustanovenia funkčného využitia	Architektonicko-urbanistické intervencie v rámci regulačného bloku	Nezastavateľné/ osobitne nezastavateľné územia	Dopravná dostupnosť/ parkovanie
157	BRD	Nad Gronárskou		Zachovať existujúce pešie uličky. Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania. Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu. V regulačnom bloku je prípustné umiestniť len izolované rodinné domy.		Parkovanie na vlastnom pozemku

Záväzná časť ÚPN – Z Devín I, kap. 2.7.1.3 CESTNÁ DOPRAVA V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV:

Pri rozvoji jednotlivých funkčno-priestorových celkov na území zóny Devín I je potrebné sa z hľadiska rozvoja cestnej dopravy riadiť týmito hlavnými zásadami a regulatívami:



22 – Dolné Koruny:

- zrekonštruovať Dolnokorunskú ulicu na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30, stabilizovať svahy nad komunikáciou,
- zrekonštruovať cestný okruh Gronárska ulica – Viničná ulica na upokojenú komunikáciu funkčnej triedy D1 so š. 5,0 m; stabilizovať svahy nad komunikáciou,
- existujúce komunikácie upraviť na upokojené komunikácie funkčnej triedy D1 so šírkami 5,0 m, príp. 3,5 m s výhybňami vo vzdialenosti max. 80 m podľa následnej PD.

Upozornenie:

- ÚPN – Z Devín I navrhuje v Gronárskej ul.: splaškovú kanalizáciu DN 300; STL plynovod D 90 a optickú prístupovú sieť,
- Gronárska ul. je dotknutá stavbami, ktoré sú v ÚPN – Z Devín I zaradené medzi verejnoprospešné stavby:
 - rekonštrukcia komunikačnej siete v rozvojových a stabilizovaných obytných územiach na miestach bývalých chatových a záhradkárskych lokalít z dôvodu úpravy šírkového profilu podľa dopravných požiadaviek na obytnú zónu, ako aj z dôvodu stabilizácie cestných telies vo svažitom teréne (v ÚPN Z – Devín I označená ako D6),
 - výstavba a rekonštrukcia verejnej kanalizácie na celom území zóny (v ÚPN – Z Devín I označená ako CV 4),
 - výstavba a rekonštrukcia rozvodov plynu na celom území zóny (v ÚPN – Z Devín I označená ako PL3).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

navrhovaná novostavba rodinného domu je v súlade s ÚPN. Rôzne formy zástavby rodinných domov sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia územia funkčnej plochy – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.

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

	plošné bilancie m ²	intenzita využitia – záujmové územie	intenzita využitia – regulatívy určené v ÚPN
- výmera záujmového územia:	829		
- zastavaná plocha:	84,4	IZP = 0,10	IZP = 0,22
- podlažná plocha (NP):	168,8	IPP = 0,20	IPP = 0,20
- započítateľná zeleň:	649,60	KZ = 0,78	KZ = 0,40

Z hľadiska navrhovanej intenzity využitia územia (IZP = 0,10, IPP = 0,20, KZ = 0,78), investičný zámer rešpektuje ÚPN regulované prvky intenzity využitia územia viažuce sa ku kódu reg. A, pri priestorovom usporiadaní: RD - pozemok 600 – 1000 m² (IZP = 0,22, IPP = 0,20, KZ = 0,40).



Pozn.: pri vyššie uvedených bilanciách (IZP, IPP a KZ), z plochy pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín, nebola zohľadnená stavba chaty, ktorá sa navrhuje asanovať.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN – Z Devín I uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

navrhovaná novostavba rodinného domu je v súlade s ÚPN – Z Devín I. Rodinné domy sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia: Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD).

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

	plošné bilancie m ²	intenzita využitia – záujmové územie	intenzita využitia – regulatívy určené v ÚPN - Z Devín I
- výmera záujmového územia:	829		
- zastavaná plocha:	84,4	IZP = 0,10	IZP _{max.} = 0,18
- započítateľná zeleň:	649,60	KZ = 0,78	KZ _{min.} = 0,40

Z hľadiska navrhovanej intenzity využitia územia (IZP = 0,10 a KZ = 0,78), investičný zámer rešpektuje ÚPN Z – Devín I, max. prípustnú hodnotu indexu zastavanej plochy a min. hodnotu koeficientu zelene, vo väzbe na typ zástavby - A, pri priestorovom usporiadaní: pozemky s výmerou od 801 – 1000 m² (IZP_{max.} = 0,18; KZ_{min.} = 0,40). Rodinný dom s navrhovanou podlažnosťou 1NP+, rešpektuje v ÚPN – Z Devín I, stanovenú maximálnu podlažnosť v RB 157.

Pozn.: pri vyššie uvedených bilanciách IZP a KZ nebola zohľadnená stavba chaty, ktorá sa navrhuje asanovať. Intenzita využitia územia bola bilancovaná z plochy pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a ÚPN – Z Devín I.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Rodinný dom“
v katastrálnom území:	Devín
pozemky reg. „C“ KN parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
miesto stavby:	Gronárska ul.
v katastrálnom území:	Devín

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle §14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 urbanisticko - architektonického riešenia:

- vo vzťahu k ÚPN novostavba rodinného domu dosahuje hraničné hodnoty IPP, a to iba za predpokladu odstránenia existujúcej chaty na parc. č. xxxx, v k.ú. Devín. Z tohto dôvodu požadujeme vecnú a časovú koordináciu pri povoľovaní stavebnej činnosti (stavebné povolenie/búracie práce), na záujmových pozemkoch,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,
- nakladanie s dažďovými vodami požadujeme riešiť tak, aby neodtekali na susedné pozemky,
- s odvodom splaškových vôd do žumpy súhlasíme do doby dobudovania verejnej splaškovej kanalizácie v Gronárskej ul.,

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- v zmysle ÚPN – Z Devín I je Gronárska ulica navrhovaná ako obojsmerná upokojená cesta FT D1 o š. 5 m,

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,

z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území,
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce z ÚPN, ZaD 07, kap. 12.7. V OBLASTI ADAPTÁCIE NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY, a zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území,
 - všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami,
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.,
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného



ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády,

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav. Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby tieto neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území,

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Územie, kde sú lokalizované pozemky stavby, nedisponuje kapacitným komunikačným systémom; prístup zabezpečujú cesty s nenormovým usporiadaním, príp. s nevhodným technickým vyhotovením a bez peších ťahov.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.), ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a 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.

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

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



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: Potvrdený výkres: Koordinačná situácia (08/2021); Komunikácie a spevnené plochy – Situačný plán (04/2021) – zmenšená fotokópia,
Co: MČ Bratislava – Devín
Magistrát – OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
Primátor