

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| - počet bytov: | 3 |
| - počet podlaží PP/NP: | 1/2+ ustúpené |
| - počet parkovacích miest: | 7 |

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku stavby, v celkovom počte 7 parkovacích miest (PM), z toho 5 PM v podzemnej garáži a 2 PM na teréne. Dopravné pripojenie bude zabezpečené z miestnej cesty Údolná.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady 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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxxx, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

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

Záujmový pozemok je súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Kráľovské údolie - Bôrik**“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 175/2002 zo dňa 29.10.2002, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2002, v znení zmien a doplnkov vyhlásených VZN č. 12/2004, VZN č. 6/2005, VZN č. 4/2015 (ďalej len „ÚPN-Z“). Záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxx je v uvedenej ÚPN-Z súčasťou **sektora č. 10/7-6**, pre ktorý je stanovená nasledujúca záväzná regulácia:

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

Funkčné využitie územia:	Bývanie.
Stavebná činnosť:	N (novostavba)
Typologický druh zástavby:	RD-S (rodinný dom samostatne stojaci),
Maximálna podlažnosť:	2 nadzemné podlažie + 1 podkrovie
Index zastavanej plochy:	0,20
Index prírodnej plochy:	0,70
Koeficient stavebného objemu:	K max. = 10,5 – 11,0
Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:	novovytvorená parcela: 1000 m ² pôvodná parcela: 600 m ²

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

Záväzné regulatívy	Požiadavka:	Návrh:	Záver:
Funkčné využitie územia:	bývanie	bývanie	súlad
Stavebná činnosť:	novostavba	novostavba	súlad
Typologický druh zástavby:	rodinný dom samostatne stojaci	rodinný dom samostatne stojaci	súlad
Maximálna podlažnosť:	2 nadzemné podlažie + 1 ustúpené	2 nadzemné podlažie + 1 ustúpené	súlad
Index zastavanej plochy:	0,20	0,20	súlad
Index prírodnej plochy:	0,70	0,70	súlad

Koeficient stavebného objemu:	10,5 – 11,00	10,88	súlady
Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:	1000 m ²	1000 m ²	súlady

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Kráľovské údolie - Bôrik.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Viladom Údolná, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	xxxxxxx (1000 m²)
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Údolná ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 riešenia dopravného vybavenia:

- Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia si k stavbe „Viladom, Údolná“ neuplatňuje pripomienky.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- Stavba bude odkanalizovaná delenou kanalizáciou. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvedené do dvoch vsakovacích studní na pozemku stavebníka.

S predloženým návrhom súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie.

- Doplniť hydrotechnický výpočet množstva zrážkových vôd zo spevnených plôch a návrh potrebnej kapacity vsakovacích studní.
- Doplniť hydrogeologický posudok.
- SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ) 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (v prípade vodonepriepustných povrchov), aby nebol podhodnotený potrebný zachytňný objem pre privalovú zrážku (pre lokality Karlova Ves, Rača, Dúbravka, Devín, Lamač, Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Vajnory, Vinohrady...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou, početnosťou a nebezpečenstvom vzniku

lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ.

- Vzhľadom na svahovitý terén je potrebné venovať odvádzaniu zrážkových vôd náležitú pozornosť a navrhnuť také vodozadržné opatrenia, aby dažďové vody neodtekali na cudzie pozemky.

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;
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny 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 na 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;

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.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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.

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.

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 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: B3 – Situácia plôch
AA01 – Pôdorys 1.PP
AA02 – Pôdorys 1.NP
AA03 – Pôdorys 2.NP
AA04 – Pôdorys ustúpeného podlažia
AA01 – Pohľady

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: B3 – Situácia plôch
AA01 – Pôdorys 1.PP
AA02 – Pôdorys 1.NP
AA03 – Pôdorys 2.NP
AA04 – Pôdorys ustúpeného podlažia
AA01 – Pohľady
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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