

zmenu pôdorysných rozmerov rodinných domov, zmenu hrúbky obvodových murovaných nosných a vnútorných nosných stien, zmenu zateplenia obvodových murovaných, dispozičné zmeny, zmeny okenných otvorov a technického vybavenia domov.

Rodinné domy majú celkové rozmery 14,520 x 15,10 m, zastrešené sú plochou strechou s výškou atiky + 6,685 m nad úrovňou podlahy 1.NP ±0,000m. Rodinné domy majú každý jednu 6 - izbovú bytovú jednotku.

Dopravný prístup je zabezpečený z ul. Podzáhradná a statická doprava je riešená na vlastnom pozemku v počte 7 parkovacích miest.

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

- výmera záujmového územia:	1229,00 m² – nemení sa
- zastavaná plocha spolu RD 1a 1b:	431,00 m² (SP: 359,71 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	862,00 m²
- zeleň na teréne:	525,46 m² (SP: 445,07 m ²)
- spevnené plochy:	272,51 m² (SP: 427,21 m ²)
- počet podlaží PP/NP:	1/2 - nemení sa
- počet parkovacích miest spolu:	7

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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Podunajské Biskupice**, ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

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

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, bol schválený **Územný plán zóny – Podunajské Biskupice Centrum, v znení zmien a doplnkov (ÚPN - Z)**, v zmysle ktorej je stavba súčasťou Územno-priestorového **bloku č. 4, Funkčno-priestorového bloku č. 4.2.** - Blok pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch, kde je stanovená nasledovná regulácia:

Prípustná funkčná náplň:

- rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie;
- smerný regulatív – obmedzenie počtu bytových jednotiek v jednom rodinnom dome na jednu bytovú jednotku,

Regulácia intenzity využitia územia:

- záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami **0,25**
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch **0,50**
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch **0,40**
- záväzná maximálna podlažnosť budov:
 - 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie ďalšieho podkrovia,

do vodorovnej roviny pozemku“. V zmysle definície zastavanej plochy je potrebné do tejto výmery započítať aj plochy kotolní pre rodinné domy, čím jej výmera ešte vzrastie.

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.

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.

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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