



V záujmovom území je plánovaná výstavba káblového elektrického vedenia 110kV, ktorého ochranné pásmo čiastočne zasahuje do pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, s navrhovaným objektom nie je v kolízii.

Dopravné pripojenie bude zabezpečené z miestnej cesty Korabinského. Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 6 parkovacích miest (PM) pred objektom. Jednotlivé parkovacie miesta sú vymedzené pásmi zo zatrávňovacích panelov, prístupné sú zo spoločnej spevnenej plochy.

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

- výmera záujmového územia:	<b>746,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha :	<b>145,45 m<sup>2</sup></b>
- spevnené plochy:	<b>95,09 m<sup>2</sup></b>
- zeleň na pozemku:	<b>505,46 m<sup>2</sup></b>
- počet bytov spolu :	<b>2</b>
- počet podlaží PP/NP:	<b>0/2</b>
- počet parkovacích miest spolu:	<b>6 (na teréne)</b>

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4 a § 140b citovaného zákona.**

**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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie, kód S.** *Plocha je súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.*

Pre predmetné územie bola schválená územnoplánovacia dokumentácia - **Územný plán zóny Machnáč**, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 133/199, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/1999 v znení zmien a doplnkov schválených VZN č. 2/2003, VZN č. 11/2008 (ďalej len „ÚPN-Z“). V uvedenej ÚPN – Z sú záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx súčasťou **sektoru č. 7-11/21**.

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

- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy;

**Sektor č. 7-11/21**

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

- funkcie neprípustné: výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- typologický druh zástavby pre funkciu bývanie: rodinný dom samostatne stojaci **investičný zámer:** rodinný dom samostatne stojaci s 2 BJ - **súlád**
- neprípustný spôsob zástavby: provizórne a dočasné stavby, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- stavebná činnosť povolená: údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba **investičný zámer:** novostavba – **súlád**

- výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:  
minimálna: 600 m<sup>2</sup>  
**investičný zámer:** 746 m<sup>2</sup> - **súlad**  
maximálna: 1500 m<sup>2</sup>
- index zastavanej plochy: 0,20  
**investičný zámer:** 145,45 m<sup>2</sup>/746 m<sup>2</sup> = **0,195 - súlad**
- index prírodnej plochy: 0,65  
**investičný zámer:** 0,65 – 505,46 m<sup>2</sup>/746 m<sup>2</sup> = **0,678 - súlad**
- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia pre rodinný dom aj pre objekt občianskej vybavenosti, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované  
**investičný zámer:** 1 NP + podkrovie – **súlad**
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami  
**investičný zámer:** rešpektuje polohu interakčných línií
- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.  
Rezervovať územie pre - trafostanicu T4.  
**investičný zámer:** objekt je priamo napojený z existujúcej komunikácie

Posudzovaná stavba **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Machnáč, v znení zmien a doplnkov.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	<b>Novostavba rodinného dvojdomu a oplotenie</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Korabinského ulica</b>

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 urbanisticko - architektonického riešenia:**

- objekt bude skolaudovaný ako samostatne stojaci rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami;
- s ohľadom na zmierňovanie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy je potrebné zachovať na hranici pozemku v kontakte s prístupovou komunikáciou v čo najväčšej miere jestvujúce vzrastlé stromy;

- navrhované oplotenie bude na základe požiadavky ÚPN – Z v plnom rozsahu riešené ako priehľadné;
- na hranici so susedným pozemkom parc. č. xxxxx sa nachádza existujúci stĺp verejného osvetlenia, ktorý je potrebné v návrhu rešpektovať - prípadnú kolíziu existujúceho stĺpu s predmetnou stavbou je potrebné riešiť so správcom verejného osvetlenia;

**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, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

**UPOZORNENIE:**

Vo výkrese C2 Koordinačná situácia, M 1:150 nezodpovedá legenda plôch grafike výkresu (farebnosť plôch).

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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.

**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. 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.

Príloha: potvrdený výkres: C2 Koordinačná situácia, M 1:150

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto  
potvrdený výkres: C2 Koordinačná situácia, M 1:150  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor