

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	neuvedený
	Názov stavby	Prístavba rodinného domu
	Miesto stavby / súboru stavieb	Kultúra xx
	Katastrálne územie	Trnávka
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	neuvedené
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Prístavba rodinného domu
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1111
	Ostatné stavby	neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	„Projekt pre zlúčené územné a stavebné konanie“
Spracovateľ		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		01/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši zmenu dokončenej stavby rodinného domu. Stavba sa nachádza v zástavbe rodinných domov, má 1 podzemné podlažie a 2 nadzemné podlažia a obsahuje jednu bytovú jednotku. Predmetom navrhovanej zmeny je asanácia jestvujúceho prístrešku a detskej preliezačky v dvorovej časti a výstavba navrhovanej dvojpodlažnej prístavby. Na 1.NP je v prístavbe plánovaná obývacia miestnosť s kuchyňou a schodisko, ktorým je sprístupnená časť prístavby na 2.NP, konkrétne pracovňa. Zároveň sa v dvorovej časti pri tzv. požiarnej uličke plánuje vybudovať spevnená plocha pre parkovanie motorových vozidiel. Objekt je zastrešený kombináciou plochej, sedlovej a pultovej strechy, výška atiky prístavby nad 2.NP je +6,00 m a najvyšší bod stavby – hrebeň sedlovej stavby +7,75 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 133,98 m n.m. Bpv.).
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Dopravné pripojenie je riešené vjazdom užším ako 6 metrov na miestnu cestu Kultúrna. Navrhuje sa ďalší vjazd z bývalej tzv. požiarnej uličky užší ako 6 metrov. Navrhujú sa 3 parkovacie miesta na teréne na pozemku stavby, z toho 2 parkovacie miesta sa navrhujú v zadnej časti pozemku pri požiarnej uličke. Ich riešenie prezentované v dokumentácii má nenormovú šírku, avšak šírka spevnenej plochy má dostatočné rozmery pre dve parkovacie miesta skupiny vozidiel O1.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	
výmera záujmového územia	263,00	m ²
zastavaná plocha	146,00	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	220,00	m ²

podlažná plocha bytovej funkcie	220,00 m ²	
podlažná plocha nebytovej funkcie	0,00 m ²	
zeleň		
na teréne	68,00 m ²	
započítateľná zeleň	68,00 m ²	
počet bytov	1	
počet 1-izbových bytov	0	
počet 2-izbových bytov	0	
počet 3-izbových bytov	0	
počet 4-izbových bytov	0	
počet viac ako 4-izbových bytov	1	
počet podzemných podlaží	2	
počet nadzemných podlaží	1	
podkrovie/ ustúpené podlažie	Nie	
počet parkovacích miest	3	

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame					
z hľadiska funkčného využitia územia				číslo funkcie 102	
Vo funkčnom využití územia <i>málopodlažná zástavba obytného územia</i> , číslo funkcie 102, sú rôzne formy zástavby rodinných domov zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.					
Posúdenie podielu bývania nie je potrebné, nakoľko podlažná plocha celej riešenej stavby je zaradená do celkových podlažných plôch funkcie bývania dotknutej funkčnej plochy.					
Navrhovaná zmena dokončenej stavby je v súlade s ÚPN z hľadiska regulácie funkčného využitia územia.					
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)				číslo funkcie 102	
stabilizované územie				regulačný kód	
	plošné bilancie		intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia - záujmové územie aktuálny stav
výmera záujmového územia	263,00	m ²			
zastavaná plocha	146,00	m ²	IZP	0,555	IZP 0,57
podlažná plocha (NP)	220,00	m ²	IPP	0,837	IPP 0,76
započítateľná zeleň	68,00	m ²	KZ	0,259	KZ 0,24
Navrhovanou zmenou sa zmenšuje zastavaná plocha predmetného rodinného domu a zväčšuje sa plocha zelene na teréne v riešenom území. Síce sa mierne zväčšuje podlažná plocha stavby, avšak navrhovaná prístavba svojím rozsahom akceptuje založenú urbanistickú štruktúru dotknutej stabilizovanej funkčnej plochy.					
Navrhovaná zmena dokončenej stavby je v súlade s ÚPN z hľadiska regulácie intenzity využitia územia.					

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.
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.
Rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovne: Zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk. Vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite. 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 zadržiavacej 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.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Ružinov
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako 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 je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Prílohy: ostatná časť dokumentácie

Co: MČ Bratislava – Ružinov

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém

Magistrát ODI, OUIK – archív

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