

Plošné bilancie + indexy posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

- celková výmera riešeného pozemku/parc. č. xxxxxxxxxxxxxx: 255,00 m²
- zastavaná plocha celkom (SO 01 + SO 02): 129,10 m² (z toho RD/SO 01: 90,10 m² + G/SO 02: 39,00 m²), IZP = 0,51 – *nemení sa*
- úžitková plocha RD/SO 01: 140,40 m²
- obostavaný objem RD/SO 01: 669,15 m³ (pôvodný RD: 489,54 m³)
- podlažná plocha celkom (SO 01 + SO 02): 219,20 m² (z toho RD/SO 01: 180,20 m² + G/SO 02: 39,00 m²), IPP = 0,85 (pôvodný RD: 162,45 m², IPP = 0,79)
- spevnené plochy: 32,81 m²
- plocha zelene na rastlom teréne: 93,09 m², KZ = 0,36 (pôvodná výmera: 114,08 m², KZ = 0,44)

Upozorňujeme na nesprávne uvedené súčty výmer úžitkovej plochy v legendách výkresov: č. 02, č. 03 (1.NP/pôvodný stav: 47,80 m²), č. 04 (2.NP/navrhovaný stav: 46,10 m²), č. 05 (1.NP/navrhovaný stav: 47,80 m²).

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, § 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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je riešený pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx/k.ú. *Trnávka*, územný plán stanovuje:

- Funkčné využitie územia: **OBYTNÉ ÚZEMIA: málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, t.j. 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 nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

- Intenzita využitia územia: Riešený pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx/k.ú. *Trnávka*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Posudzovanie všetkých foriem stavebných zásahov v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Posudzovaná zmena dokončenej stavby rodinného domu na Jakobovej ul. č. 12/k.ú. Trnávka, spĺňa reguláciu využitia územia stanovenú v záväznej časti územného plánu. Návrh rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu dotknutej stabilizovanej funkčnej plochy. Dosahované hodnoty ukazovateľov využitia riešeného pozemku: index podlažných plôch/IPP=0,85 index zastavaných plôch/IZP=0,51, a koeficient zelene/KZ=0,36, korešpondujú so súčasnou mierou využitia územia v dotknutej funkčnej ploche číslo 102, vymedzenej ulicami Jakabova – Pri strelnici – Kultúrna – Doležalova/v PD preukázané výpočtom.

Investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	„Rekonštrukcia rodinného domu - Trnávka“
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Jakabova 12, Bratislava II

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 riešenia dopravného vybavenia:

- riešenie statickej dopravy pre stavbu rodinného domu ako aj dopravného prístupu ku garáži žiadame odsúhlasiť aj Mestskou časťou Bratislava – Ružinov.
V prípade, že nespevnená komunikácia na pozemku parc. č. xxxxxxxx je „požiarna ulička“, žiadame doložiť súhlasné stanovisko s jej využitím aj zo strany Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta 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 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali (paré č. 1/časť Architektúra)

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: projektová dokumentácia/paré č. 1: výkresy č. 14–26; paré č. 2
potvrdené výkresy: **č. 01** Situácia/M 1:100, 2xA4; **č. 09.1** Rozvinutý uličný pohľad /M 1:100, 2xA4; **č. 10** Rez AA/M 1:100, 2xA4; **č. 11** Rez BB/M 1:100, 2xA4

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy: č. 01 Situácia/M 1:100, 2xA4; č. 09 Pohľady - navrhovaný stav/M 1:100, 2xA4; č. 10 Rez AA/M 1:100, 2xA4; č. 11 Rez BB/M 1:100, 2xA4
Magistrát – ODI, OUIČ/archív