

Riešenie dopravného vybavenia: Okrem 2 stojísk pod prístreškom sa na pozemku stavby môže umiestniť aj tretie stojisko - na spevnenej ploche za prístreškom/riešené formou zatrávňovacích tvárnic = 12,5 m². Dopravné pripojenie stavby sa nemení, zabezpečené je z príľahlej Rádiovej ul..

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

- plocha riešeného územia (pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx): 253,00 m²
- zastavaná plocha celkom: 131,59 m², z toho SO 01: 86,73 m² + SO 02: 44,86 m² (súčasný stav: 108,00 m², z toho SO 01: 87,00 m² + SO 02: 21,00 m²)
 - podlažná plocha celkom: 218,32 m², z toho: SO 01: 173,46 m² + SO 02: 44,86 m² (súčasný stav: 108,00 m², z toho: SO 01: 87,00 m² + SO 02: 21,00 m²)
 - spevnené plochy (chodníky, terasa, stojisko): 55,77 m² (súčasný stav: 76,00 m²)
 - plocha zelene na teréne: 65,64 m² (súčasný stav: 69,00. m²)

Hodnoty ukazovateľov intenzity využitia riešeného územia:

- IZP = 0,52; IPP = 0,86; KZ = 0,26 (súčasný stav: IZP = 0,43; IPP = 0,43; KZ = 0,27)

Hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia dotknutej funkčnej plochy č.102 vymedzenej ulicami Rádiová – Edisonova – Lidická – prepojovacia komunikácia/parc. č. xxxxxxxx, t.j. 21 pozemkov (priemerné hodnoty IZP, IPP, KZ vo funkčnej ploche vrátane pozemku navrhovaného IZ)/súčasný stav):

- IZP = 0,45 (min.IZP = 0,27→max.IZP = 0,65)
- IPP = 0,65 (min.IPP = 0,27→max.IPP = 1,95)
- KZ = 0,42 (min.KZ = 0→max.KZ = 0,63)

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 Slovenskej republiky Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

1. Funkčné využitie územia:

Pre územie, ktorého súčasťou je riešený pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, územný plán stanovuje **funkčné využitie územia:**

OBYTNÉ ÚZEMIA: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102:

Podmienky funkčného využitia plôch:

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 nezahŕňa

podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

2. Intenzita využitia územia:

Riešený pozemok 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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

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.

Hodnotenie: Navrhovaná prestavba a nadstavba rodinného domu a vedľajšej budovy na Rádiovej ulici/pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, spĺňa reguláciu využitia územia stanovenú v záväznej časti územného plánu:

- rôzne formy zástavby rodinných domov patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy číslo 102,
- návrh zmeny hmotovo - priestorového riešenia stavby rešpektuje charakteristický obraz a proporcie existujúcej zástavby v dotknutom stabilizovanom území a prirodzene nadväzuje na stavebný vývoj obytnej lokality Trnávka,
- mierne navýšenie výmery zastavanej plochy/24 m², a navýšenie podlažnej plochy/110 m² hodnotíme, vzhľadom na súčasnú mieru využitia ostatných pozemkov na území dotknutej funkčnej plochy číslo 102, ako akceptovateľné.

Posudzovaný 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:	„Prestavba a nadstavba rodinného domu a vedľajšej budovy“
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Trnávka, Bratislava II
miesto stavby:	Rádiová ul.

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:

- pre účely rodinného domu žiadame zabezpečiť 3 stojiská - v súlade s riešením deklarovným v situácii spevnených plôch, výkres č. 03, 01/2020 (tzn. 2 stojiská pre OA v prístrešku a 1 stojisko na pozemku stavby - spevnenej ploche za prístreškom). Jedno parkovacie miesto musí byť vyhradené na krátkodobé parkovanie pre návštevy.
- v riešení dopravného pripojenia (vjazdu) žiadame zachovať jestvujúcu kontinuitu priľahlého chodníka;

Upozorňujeme:

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.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR 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 budúcich majetkovoprávných vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
- Zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č.1659/2014 zo dňa 24.09. 2014.
- Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020 - **Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:**
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy ako extenzívne);
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu, ako aj pri riešení spevnených priepustných plôch;
 - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto ako vegetačné fasády.

Upozornenie:

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdený výkres č.03: Situácia spevnených plôch - navrhovaný stav, Rozvinutý uličný pohľad/M 1:250, 2xA4, 01/2020

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdený výkres č.03: Situácia spevnených plôch - navrhovaný stav, Rozvinutý uličný pohľad/M 1:250, 2xA4, 01/2020
Magistrát – HA, ODI, OUIČ/archív