

IZP - index zastavaných plôch	0,25
KZ - koeficient zelene	0,61
IPP - index podlažných plôch	0,45
počet parkovacích miest spolu	18 státí

Bilancia pre rodinné domy jednotlivo:

SO-06 Rodinný dom – parc. č.:xxxxxxxxxxxxxx

výmera pozemku	482,00 m ²
zastavaná plocha	120,00 m ²
spevnené plochy	69,21 m ²
podlažná plocha	217,02 m ²

IZP - index zastavaných plôch	0,25
KZ - koeficient zelene	0,61
IPP - index podlažných plôch	0,45

SO-07 Rodinný dom – parc. č.:xxxxxxxxxxxxxx

výmera pozemku	482,00 m ²
zastavaná plocha	120,00 m ²
spevnené plochy	69,21 m ²
podlažná plocha	217,02 m ²

IZP - index zastavaných plôch	0,25
KZ - koeficient zelene	0,61
IPP - index podlažných plôch	0,45

SO-08 Rodinný dom – parc. č.:xxxxxxxxxxxxxx

výmera pozemku	481,00 m ²
zastavaná plocha	120,00 m ²
spevnené plochy	69,21 m ²
podlažná plocha	217,02 m ²

IZP - index zastavaných plôch	0,25
KZ - koeficient zelene	0,61
IPP - index podlažných plôch	0,45

SO-09 Rodinný dom – parc. č.:xxxxxxxxxxxxxx

výmera pozemku	481,00 m ²
zastavaná plocha	120,00 m ²
spevnené plochy	69,21 m ²
podlažná plocha	217,02 m ²

IZP - index zastavaných plôch	0,25
KZ - koeficient zelene	0,61
IPP - index podlažných plôch	0,45

SO-10 Rodinný dom – parc. č.:xxxxxxxxxxxxxx

výmera pozemku	483,00 m ²
zastavaná plocha	120,00 m ²
spevnené plochy	69,21 m ²
podlažná plocha	217,02 m ²

IZP - index zastavaných plôch	0,25
KZ - koeficient zelene	0,61
IPP - index podlažných plôch	0,45

nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: *málopodlažná zástavba obytného územia*, kód regulácie C

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Vyhodnotenie ukazovateľov intenzity využitia územia vo vzťahu k ÚPN hl.m.:

Dosahované indexy na jednotlivých riešených pozemkoch:

IZP 0,25 ... 0,25 max.- vyhovuje

IPP 0,45 ... 0,6 max. - vyhovuje

KZ 0,61 ... 0,40 min. - vyhovuje

Konštatujeme, že plánovaná výstavba rodinných domov z hľadiska funkčného využitia územia ako aj z hľadiska intenzity využitia územia spĺňa stanovené regulatívy v zmysle ÚPN hl.m..

Navrhovaný 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

s umiestnením stavby:	„Novostavba siedmich rodinných domov“
na parcele číslo:	XX XX XX
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	lokalita Hydinárska - Vinohradnícka ulica

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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 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 budúcich majetko - právnych 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 urbanisticko-architektonického riešenia:

- riešenie statickej dopravy na vlastnom pozemku žiadame na komunikáciu napojiť cez vjazd (max. 6m) na pozemok.

ODPORÚČANIE:

požiadavky z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy:

- 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 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 24.9.2014.

požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- 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. - s ohľadom na inžiniersko – geologické pomery v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu strieďať stromami;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame na fasáde objektu voľbu materiálov svetlých farieb;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto ako vegetačné fasády;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu sadových úprav.

UPOZORNENIE:

Upozorňujeme, že k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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

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: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI