



jednopodlažný objekt pozostávajúci z 3 parkovacích miest, dielne a oddychovej miestnosti s príslušenstvom. pri vstupe na pozemok je na hlavnú budovu napojený murovaný prístrešok pre autá, prekrytý sedlovou strechou. Na pozemku sa v súčasnosti nachádza vzrastlá udržiavaná zeleň. Návrh riešenia uvažuje s asanáciou týchto objektov, a súhlas na výrub drevín/v zmysle zákona, bude potrebný na 7 stromov a 3 kríky.

*Urbanisticko-architektonické riešenie:* Z Vrútockej ulice je prístupný rad s 5 rodinnými domami: 5x DOM „A“/1.NP+2.NP+podkrovie: 2-izbové byty a 1x DOM „D“/1.NP+2.NP: administratíva. Z vnútrobloku je prístupný rad s 5 rodinnými domami, z toho: 2x DOM „A“ + 1x DOM „B1“ a 1x DOM „B2“/1.NP+2.NP: 4-izbové byty + podkrovie: 3-izbový byt a 1x DOM „C“/1.NP+2.NP+podkrovie: 3-izbové byty. **Spolu sa v 10 RD nachádza 30 bytov** (21 bytov /2-izbových, 5 bytov/3-izbových a 4 byty/4-izbové).

*Riešenie zelene:* V navrhovanom riešení bude zeleň: 1. verejná/medzi chodníkmi a parkovacími miestami z Vrútockej ul., 2. poloverejná v uzatvorenom vnútrobloku pri vstupoch do rodinných domov a na streche parkovacej garáže, 3. súkromná zeleň/z bytov na 1.NP budú prístupné záhrady.

*Statická doprava:* V súlade s STN 73 6110-z2 sa zabezpečuje v rámci stavby 45 stojísk – 32 stojísk v podzemnej parkovacej garáži a 13 stojísk na teréne.

*Dopravné napojenie:* Podzemná garáž je pripojená na jestvujúcu jednosmernú spojnicu Vrútockej a Tŕňovej ul. (prístupovou komunikáciou navrhnutou vo vnútrobloku). Povrchové parkovacie miesta sú dopravne prístupné z príľahlej Vrútockej ul. a z uvedenej komunikácie vo vnútrobloku. V rámci stavby/na strane pozemkov navrhovanej zástavby, bude zrealizovaný chodník pozdĺž jednosmernej spojnice Vrútockej a Tŕňovej ul., v celej jej dĺžke.

*Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii/DUR, zmena 03/2016:* Výmera riešeného pozemku je 3 184,5 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 1 018,5 m<sup>2</sup>, podlažná plocha 2 890,5 m<sup>2</sup>. Plocha zelene/mimo parkovacej garáže, je 1 043,5 m<sup>2</sup> a plocha zelene na parkovacej garáži je 252,0 m<sup>2</sup>.

**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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu zóny Trnávka - Stred**, ktorej záväzná časť bola schválená Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava – Ružinov č. 2/2015 zo dňa 17.02.2015:

Riešené územie je podľa územného plánu zóny súčasťou **regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)/r-ÚFJ, - 2/06**, pre ktorú je stanovená nasledovná regulácia:

Regulácia priestorového usporiadania:

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do r-ÚFJ – *splnená*:  
1. renovácia urbanistickej štruktúry + 2. rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby r-ÚFJ – *splnený*: kompaktná radová zástavba.

Regulácia intenzity využitia územia:

- záväzný max. index podlažných plôch (IPP) na jednotlivých pozemkoch v r-ÚFJ = 0,9 – *splnený*: IPP = 0,9,
- záväzný max. index zastavaných plôch (IZP) jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v r-ÚFJ = 0,4 – *splnený*: IZP = 0,3,
- záväzný min. koeficient ozelenenej plochy (KZ) jednotlivých pozemkov v r-ÚFJ = 0,3 – *splnený*: KZ = 0,3,

- záväzná max. nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) v r-ÚFJ = 2 nadzemné podlažia (NP) a podkrovie – *splnená*: 2 NP + podkrovie.

Regulácia funkčného využívania územia:

- prevládajúce funkčné využitie územia/záväzné hlavné funkčné zložky – *splnená*: rodinný dom,
- doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie/smerné doplňujúce funkčné zložky – *splnená*: prenajímateľné administratívne zariadenia a priestory.

Špecifická regulácia využitia územia:

- doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie/smerné doplňujúce funkčné zložky môžu byť v území situované v RD i v samostatných prevádzkových objektoch pozemných stavieb (budovách) – *splnená*: DOM „D“ - administratíva.

Návrh verejného dopravného vybavenia územia:

- riešenie nárokov statickej dopravy na jednotlivých pozemkoch v území – *splnená*: na pozemku stavby sa zabezpečuje 45 parkovacích miest/32 PM v podzemnej parkovacej garáži a 13 PM na teréne.

Investičný zámer je v súlade s Územným plánom zóny Trnávka - Stred.

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

s umiestnením stavby:	<b>„Rodinné domy, Vrútocká ul., Bratislava - Trnávka“</b>
na parcele číslo:	<b>4813/63, 14813/64, 14813/65, 14813/177, 14813/66</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Vrútocká ul., Bratislava</b>

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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- 3.nadzemné podlažie bude aj v ďalších stupňoch projektovej prípravy riešené ako podkrovie v zmysle STN 73 4301,
- objekt podzemnej garáže nebude priamo dispozične ani prevádzkovo prepojený s objektami rodinných domov;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- rampu, ktorej umiestnenie sa navrhuje v mieste napojenia prístupovej komunikácie vo vnútrobloku na jednosmernú spojnicu, žiadame umiestniť tak, aby vozidlá čakajúce na vjazd do garáže nezahlcovali dopravu na spojnici,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame preukázať vyhradenie parkovacích miest pre zamestnancov administratívy a krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov zástavby (v normovom počte). Upozorňujeme, že normový počet parkovacích miest pre zamestnancov administratívy sú 4 stojiská (nie nesprávne uvádzané 3) a krátkodobé parkovacie miesta je potrebné riešiť ako verejne prístupné.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 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.

Upozornenie:

- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).
- 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 stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto SR 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.

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

**Prílohy:** potvrdený výkres č. 2: Architektonická situácia/A3, M 1:400  
potvrdený výkres č. 9: Pričný rez + priečny rez garážou/A3, M 1:200

**Co:** MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdený výkres č. 2: Architektonická situácia/A3, M 1:400 + potvrdený výkres č. 9: Pričný rez + priečny rez garážou /A3, M 1:200  
Magistrát – ODI, OUIČ/archív