

pravného vybavenia tak, aby boli realizovateľné profily komunikácií, ktoré územie zabezpečia a zvýšenú pridanú hodnotu kvalitnou dopravnou obsluhou a technickou infraštruktúrou.

– v súlade (prístavba rodinného domu)

regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch: 0,75 – v súlade (dosahovaný IPP = 0,32)
- záväzný maximálny index zastavaných plôch: 0,25 – v súlade (dosahovaný IZP = 0,20)
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy: 0,40 – v súlade (dosahovaný KZ = 0,75)
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na:
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy: 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie: 8,5m
 – v súlade (RD má 1 nadzemné podlažie a podkrovie; os priľahlej komunikácie je v nadmorskej výške 132,5 m.n.m.B.p.v., 1. n. p. RD je v úrovni 132,7 m.n.m.B.p.v. a hrebeň strechy RD je v úrovni 7,55 m nad podlahou 1. n. p.)
- regulácia je definovaná na parcelu – posudzovaná na pozemok RD
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v. – v súlade (1. n. p. RD je v úrovni 132,7 m.n.m.B.p.v. a hrebeň strechy RD je v úrovni 7,55 m nad podlahou 1. n. p.)

záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov – v súlade (prístavba rodinného domu – trvalej stavby)

regulácia funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy – v súlade (prístavba rodinného domu)
- doplňujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky - pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- neprípustná funkcia - bytové domy do 4 nadzemných podlaží

odporučený spôsob ozelenenia územia

- obytná zeleň – v súlade (na pozemku sa nachádza obytná i úžitková – nie je však predmetom tohto záväzného stanoviska)

verejné dopravné vybavenie

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z – v súlade (prístavba rodinného domu nezasahuje do navrhovaného dopravného vybavenia stanovenej v záväznej časti)
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch – v súlade (riešenie statickej dopravy sa nemení – statická doprava je riešená na pozemku predmetného rodinného domu)

verejné technicko-infraštruktúrne vybavenie

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z – v súlade (prístavba rodinného domu)

špecifická regulácia využitia územia

- špecifická regulácia prichádza do úvahy v západnej časti blokov II. a III., kde vstupuje do regulácie stav I. etapy bloku IV. V cieľovom stave bloky ohraničuje výhládovo navrhovaná „súbežná komunikácia s rozšírenou Galvaniho ulicou“ (vonkajší polookruh mesta Galvaniho ul. - Lamač). V praxi to znamená nepripustiť v tejto lokalite blokov II. a III. už žiadnu výstavbu nerešpektujúcu trasovanie „Vonkajšieho polookruhu mesta Bratislavy“ – rozšírenej Galvaniho komunikácie a tzv. „súbežnej“ komunikácie s Galvaniho ulicou!
- pred vydaním ÚR a SP na parcele 16973/1 vytýčiť a zamerať trasu kanalizačného zberača E DN 3400/2700 a rešpektovať jeho ochranné pásmo (BVS, a. s.).
- **neprípustné spôsoby a druhy oplatenia**
 - nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplatenie a výškou väčšou ako 0,50m
 - oplatenie s výškou väčšou ako 2,00m
 (oplotenie nie je predmetom predloženej dokumentácie – oplotenie nie je predmetom tohto záväzného stanoviska)

- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

Predložený investičný zámer je v súlade s **Územným plánom zóny Trnávka, Krajná – Bočná**.

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

s dodatočným povolením stavby:	„PRÍSTAVBA – RELAXAČNÁ MIESTNOSŤ“
na parcele číslo:	16976/13, 16976/20,
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Stredná ulica

UPOZORNENIE:

Upozorňujeme, že jestvujúce oplotenie dotknutého pozemku má charakter neprípustného spôsobu a druhu oplotenia. V prípade, že v rámci realizácie rekonštrukcie a rozšírenia Strednej ulice dôjde k asanácii jestvujúceho oplotenia, je nutné nové oplotenie predmetného pozemku riešiť v súlade so záväznou reguláciou stanovenou Územným plánom zóny Trnávka, Krajná – Bočná.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUGG, ODI