



- 2.NP/úžitková plocha spolu: 101,76 m<sup>2</sup> (schodisko, chodba, kuchyňa + obývačka/46,49 m<sup>2</sup>, izba/14,41 m<sup>2</sup>, kúpeľňa, izba/13,68 m<sup>2</sup>, šatník).

Plošné bilancie posudzovanej stavby sú prevzaté alebo vypočítané na základe údajov z predloženej dokumentácie:

Plocha riešeného pozemku: 1 214,80 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha spolu: 279,56 m<sup>2</sup>/23 % (z toho: navrhovaný rodinný dom: 130,07 m<sup>2</sup> + existujúce stavby 2xRD: 149,49 m<sup>2</sup>), podlažná plocha spolu: 386,46 m<sup>2</sup> (z toho: navrhovaný rodinný dom: 236,97 m<sup>2</sup> + existujúce stavby 2xRD: 149,49 m<sup>2</sup>), Spevnené plochy spolu: 283,65 m<sup>2</sup> a plocha zelene na rastlom teréne: 651,59 m<sup>2</sup>/53,6 %.

**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, Krajná – Bočná**, schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 465/XXVIII/2014 a č. 466/XXVIII/2014 zo dňa 24.06. 2014.

Záujmový pozemok (parc. č. 16956/16, 17, 18, 19, 27, 31 a 16884/12) s výmerou 1 214,8 m<sup>2</sup>, je podľa územného plánu zóny/ÚPN-Z, súčasťou **regulovaného územno-funkčného celku bloku IX**, pre ktorý je stanovená nasledovná regulácia:

Regulácia priestorového usporiadania:

- možnosť dostavby na ešte voľných parcelách, resp. rekonštrukcia existujúceho bytového fondu individuálnych domov v zmysle zásad regulácie hlavne verejného dopravného vybavenia tak, aby boli realizovateľné profily komunikácií – *splnená za podmienky*.

Regulácia intenzity využitia územia/regulácia je definovaná na parcelu:

- záväzný maximálny index podlažných plôch (IPP) = 0,75 – *splnený: IPP = 0,32*,
- záväzný maximálny index zastavaných plôch (IZP) = 0,25 – *splnený: IZP = 0,23*,
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy (KZ) = 0,40 – *splnený: KZ = 0,54*,
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na:
  - 1.) 2 nadzemné podlažia/NP, a podkrovie s max. výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy = 13,5 m
  - 2.) 2 nadzemné podlažia/NP, s plochou strechou a max. výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie = 8,5 m. – *splnená: výška atiky: +6,800 m*.

Regulácia funkčného využitia územia:

- prevládajúca funkcia: rodinné domy – *splnená*.

Regulácia verejného dopravného vybavenia:

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z: STREDNÁ ul., úsek ukončený „slepo“/FT D: typ A - jednosmerná komunikácia + jednostranný chodník/3,00 m + 1,00 m - *umiestnenie stavby RD rešpektuje územnú rezervu pre rekonštrukciu Strednej ul. a výstavbu jednostranného chodníka (úsek ukončený „slepo“)*,
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch – *splnená: 3 parkovacie miesta /v súlade s STN 73 61 10 zmena 2, sú riešené na pozemku stavby*.

Regulácia verejného dopravného vybavenia a technicko-infraštruktúrného vybavenia:

- *navrhnuté trasy technickej infraštruktúry sú v riešení stavby rešpektované*.

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 umiestnením stavby:	<b>Novostavba rodinného domu</b>
na parcele číslo:	<b>16956/16, 17, 18, 19, 27, 31, 16884/12</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>ul. Stredná 82, 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:**

- prístrešok pre autá bude riešený ľahkou perforovanou konštrukciou osadenou na stĺpoch,
- oplotenie nebude riešené ako: „*nepriehľadné, plnostenné alebo perforované a výškou väčšou ako 0,50 m, oplotenie s výškou väčšou ako 2,00 m*“/v zmysle špecifickej regulácie využitia územia stanovenej v ÚPN-Z Trnávka, Krajná – Bočná,
- pri realizácii nového oplotenia dodržať územnú rezervu pre umiestnenie chodníka/1 m,
- spevnené plochy realizovať formou vodopriepustných vegetačných tvárnic;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia**

- k územnému konaniu žiadame preukázať zachovanie územnej rezervy pre rekonštrukciu Strednej ulice (úseku ukončeného „slepo“) a výstavbu jednostranného chodníka, a to v súlade s riešením navrhnutom v čistopise ÚPN-Z Trnávka, Krajná – Bočná. Riešenie žiadame odsúhlasiť Mestskou časťou Bratislava – Ružinov, ktorá je obstarávateľom uvedenej zonálnej územnoplánovacej dokumentácie;

**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:**

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 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

**Prílohy:** potvrdená situácia/M 1:200, 2xA4

**Co:** MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia/M 1:200, 2xA4  
Magistrát – ODI, OUIČ/archív