

kom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu zóny Nová Vrakuňa schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Vrakuňa č. 215/2008 zo dňa 01. 04. 2008, v zmysle ktorého sa predmetná stavba nachádza v sektore II/9 – podrobnejšie podľa časti D -regulatívov územného rozvoja sa nachádza v sektore „II/9 – zástavba ľavého domoradia na Hradskej ceste“, pre ktorý platí regulácia:

- funkčné využitie – prípustné – základné:
 - bývanie v rodinných domoch s garážami, so záhradami – max. do 3 nadzemných podlaží
 - bývanie v rodinných domoch so záhradami s predstavanou a vstavanou vybavenosťou maloobchodu a služieb – do 3 nadzemných podlaží
- minimálna výmera nového stavebného pozemku – 600 m² – v súlade
- **(max.) index podlažných plôch – 0,4** - podľa bilancii uvedených v projektovej dokumentácii bola vypočítaná hodnota IPP pre predmetnú stavbu na danom pozemku – **IPP je cca 0,62 - nesúlad**
- (max.) index zastavania pozemku – 0,35 – v súlade
- **(min.) koeficient zelene – 0,60** – KZ nie je možné stanoviť – nie sú potrebné bilančné údaje; **podľa výkresu situácie nie je možné aby dosiahol stanovenú minimálnu hodnotu** – podľa vizuálnej stránky zastavaná plocha a spevnené plochy prevyšujú plochu zelene - **nesúlad**
- podlažnosť objektu – max. 3 podlažia vrátane podkrovia – v súlade
- stavebná čiara pre rekonštrukcie RD – 6 m; **pre novostavby vrátane predstavaných zariadení – 9 m – podľa dostupných údajov je objekt menej než 9m od hranice chodník-komunikácia**
- odstupové vzdialenosti v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. – územie možno definovať ako zástavbu v stiesnených územných podmienkach, stavba nemá na dotknutej fasáde okenné otvory do obytných miestností – vyhovuje ustanoveniam vyhlášky
- maximálna hĺbka zástavby je do 50 m od uličnej čiaru – v súlade

Z uvedeného vyplýva, že jestvujúca stavba **nie je v súlade s Územným plánom zóny Nová Vrakuňa.**

**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ť H L A S Í**

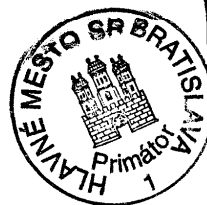
s umiestnením stavby:	„Rodinné domy so vstavanou vybavenosťou“
na parcele číslo:	2185, 2186/1
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Hradská ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s **Územným plánom zóny Nová Vrakuňa** z hľadiska hmotovo - priestorového riešenia, posudzovaná stavba prekračuje limitné hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia - **IPP a KZ.**

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava – Ružinov