

O b e c T r s t í n

919 05 Trstín 95

LIPA DEVELOPMENT s.r.o
Halenárska 17
917 01 Trnava

Vaša značka

Naša značka

TRS-OcÚ-245/2025-2472/Vá

Vybavuje

033 5589 262

v Trstíne dňa

21.10.2025

Záväzné stanovisko obce

Obec ako príslušný orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko v zmysle § 24, ods. 4) zákona 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní k stavebnému zámeru **IBV Trstín 16 RD** na pozemku **parc. reg. „E“ č. 3324/42, 3324/43**, katastrálne územie Trstín, podľa priloženej dokumentácie, podanej na obec dňa 8.10.2025.

1. **Stavebník:** Lipa development, Halenárska 17, 917 01 Trnava
2. **Popis uskutočnenej stavby:** Zámer rieši výstavbu **16 samostatne stojacich rodinných domov** na parcelách registra E č. 3324/42 a 3324/43 v k. ú. Trstín. Každý dom bude situovaný na samostatnom pozemku. Výstavba novej miestnej obslužnej komunikácie s jednostranným chodníkom. Výstavba inžinierskych sietí a ich prípojok pre navrhovaných 16 RD – vodovod, kanalizácia, elektro. Elektrická energia – napojenie územia bude realizované výstavbou NN rozvodu z existujúcej trafostanice TS 0085-009.
3. **Posúdenie súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou obce Trstín**
Podľa grafickej časti „Územného plánu obce Trstín“ schváleného uznesením č. 8/2010 zo dňa 10.03.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce Trstín, sú parcely reg. „E“ č. 3324/42 a 3324/43 určené na bytovú výstavbu v zmysle záväzných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
 - Ďalej je potrebné dodržať nasledovnú záväznú priestorovú reguláciu v zmysle úz. plánu:
 - koeficient zastavanosti : 0,4 (zastavaná plocha=40% z celkovej výmery parcely)
 - index podlažných plôch: 0,8 (celková podlažná plocha / plocha parcely)
 - index spevnených plôch: 0,15 (spevnená plocha=15% z celkovej výmery parcely)
 - koeficient zelene : 0,45 (zelená plocha=45 % z celkovej výmery parcely)

Záver: Výstavba **IBV Trstín – 16 RD** na parc. reg. „E“ č. 3324/42, 3324/43 v kat.ú. Trstín, podľa priloženej dokumentácie, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Trstín, nakoľko rešpektuje Územný plán obce Trstín, v znení jeho neskorších Zmien a doplnkov ÚPN.

Záväzné stanovisko je preskúmateľné úradom (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu) na základe podnetu stavebníka do dvoch mesiacoch odo dňa jeho vydania a v procese konania podľa osobitého predpisu na základe podnetu stavebného úradu.



Peter Hlávka
starosta obce