

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vodotika – MG spol. s r.o.

Bosákova 7

851 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
390/2012/Mg

Naše číslo
MAGS ORM 51372/12-395232

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
19.2.2013

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Vodotika – MG spol. s r.o., Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný dom Lužná
žiadosť zo dňa	24.9.2012, doplnená dňa 4.2.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Miloš Kedrovič
dátum spracovania dokumentácie:	05/2012

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie polyfunkčného objektu (služby, obchod, administratíva, byty) s 5-timi sekciami so samostatnými vchodmi, s 8-mim nadzemnými a 1 podzemným podlažím. Súčasťou stavby je riešenie statickej dopravy, navrhnuté je parkovanie na teréne - 60 státí a v hromadnej garáži na 1. PP a 1. NP - 127 boxov (spolu 187 státí). Dopravná obsluha komplexu je riešená cez jestvujúce komunikácie, vybudované v predošlých etapách výstavby urbanistického súboru Vodotika, s prepojením na nadradenú komunikačnú sieť – Šustekovu a Bosákovu ulicu.

riešené územie	4499 m ²
zastavaná plocha	1420 m ²
podlažná plocha nadzemnej časti	10454,8 m ²
plocha bytov	4954 m ²
plocha občianskej vybavenosti	3302 m ²
plocha zelene na rastlome teréne	504 m ²
plocha zelene na konštrukcii	1003 m ²

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 hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **5398/4,5, 5399, 5402/3**, je stanovené funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, t.j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a obč.vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30 0,28	0,25 0,25

podiel bývania do 70% celkových nadzemných podlažných plôch

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

plocha bytov 4954 m² 60%

plocha občianskej vybavenosti 3302 m² 40%

IPP 2,05

IZP 0,31

KZ 0,31

V doplnení podania zo dňa 4.2.2013 žiadateľ deklaroval dodržanie záväzných regulatívov podľa prepočtu dosiahnutých indexov na celú funkčnú plochu.

Uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný dom Lužná
na parcele číslo:	5398/4,5, 5399, 5402/3
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Lužná ulica

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**:

- zrealizovať stavebnú úpravu svetelne riadenej križovatky Bosákova – Šustekova a to v rozsahu stanovenom v dopravnej štúdii z r. 2007 s prihliadnutím na už v minulosti vznesené pripomienky (stanovisko č.j.: MAGS RS4 21364/2007-428272/Há-98 zo dňa 20.7.2007 adresované stavebníkovi – Vodotika-MG s.r.o. a Cestprojekt s.r.o.),
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

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

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODP