

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Univerzita Komenského v Bratislave**  
**Vysokoškolské mesto L. Štúra – Mlyny**  
**Staré grunty 36**  
**841 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 54034/2012/419909

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
18.04.2013

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

investor:	<b>Vysokoškolské mesto L. Štúra – Mlyny UK, Staré Grunty 36, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Ubytovacie zariadenie pre študentov</b>
žiadosť zo dňa: 24.10.2012	doplnená dňa: 11.12.2012, 24.01.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>VPÚ Deco Bratislava a.s., Ing.arch. J. Habodászová, Ing.arch. J. Lučan</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2009</b>

K predmetnému investičnému zámeru vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 19.08.2010 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 46736/10-259847. Aktuálne predložená dokumentácia je totožná s pôvodnou dokumentáciou (dátum spracovania dokumentácie je zhodný – september 2009).

### **Predložená dokumentácia rieši:**

objekt ubytovacieho zariadenia pre študentov, ktorý je hmotovo rozčlenený podľa funkcie na tri objemovo a kapacitne zhodné sekcie s ubytovaním. Hlavná hmota z južnej strany je súbežná s existujúcou príjazdovou komunikáciou, vytvára uličnú hmotu s predsadenými terasami a rampami hlavného vstupu. Zo severnej strany dotvára hlavnú hmotu trojica 14-podlažných veží s prepojením celosklenenou chodbou. Skupina hmôt je vzájomne výškovo odsadená v terasovito upravenom teréne. Objekty budú slúžiť pre ubytovanie vysokoškolských študentov. Súčasťou ubytovacieho objektu sú podzemné garáže, stravovacie a spoločenské priestory. Zariadenie bude súčasťou vysokoškolského mesta v Mlynskej doline. Dispozično - hmotový navrhovaný koncept je rozdelený na samostatné sekcie, aby bola umožnená etapovitost' výstavby. Záujmové územie sa nachádza v severnej časti VM L.Štúra.

### Kapacitné údaje:

Počet izieb = 114 – 1-lôžkových  
602 – 2-lôžkových  
50 – 3-lôžkových

Celkový počet buniek = 408

Celkový počet lôžok = 1468

Počet parkovacích státí = 224

Rezerva = 79 miest

Zastavaná plocha objektami = 3835 m<sup>2</sup>

Plocha riešeného územia = 25900 m<sup>2</sup>

Plocha zelene = 5588 m<sup>2</sup>

Podlažná plocha = 37000 m<sup>2</sup>

Doplnkové služby = 650 m<sup>2</sup>

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Severozápadná časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, a juhovýchodná časť pozemkov, priliehajúcich k miestnej komunikácii je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Severozápadná časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie E**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	0,28	0,20

*Poznámka:*

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Zariadenia školstva, vedy a výskumu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Vysokoškolský internát môžeme zaradiť medzi zariadenia školstva, ako súčasť školy, ktorý zabezpečuje ubytovanie a stravovanie po celú dobu existencie školy.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer **je v súlade** 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:	<b>Ubytovacie zariadenie pre študentov, VM Ľ.Štúra – Mlyny UK, Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>2932, 2939, 2940/2, 16, 18, 19, 20, parc.č. dotknuté IS: 2935, 2940/3, 2937/2, 2940/31</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>Vysokoškolské mesto Ľ.Štúra – Mlyny UK Staré Grunty, k.ú. Karlová Ves</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 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:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu. S ohľadom na navrhnuté dopravné - urbanistické riešenie nie je účelné následne navrhnuté areálové komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestne komunikácie I., resp. II. triedy.

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 – Karlova Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP