

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 57603/12-456816 Ing. arch. Barutová 23.5.2013

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

investor:	Južné Mesto IS, s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Južné mesto - zóna C2 – I. etapa, Viacpodlažná bytová výstavba
žiadosť zo dňa	5.12.2012, doručená 17.12.2012, doplnená 5.3., 15.4.2013 a 14.5.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Matej Grébert a kolektív
dátum spracovania dokumentácie:	11/2012, doplnok 02/2013

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie troch bytových domov so 6-timi nadzemnými podlažiami a 1 podzemným podlažím s nadväznosťou na rozostavaný obytný súbor „Južné mesto – zóna C1“. Súčasťou je i návrh komunikačnej siete, miestne komunikácie, ktoré sú dopravné pripojené na miestnu komunikáciu zóny C1 s následným prepojením na cestu I/2, statická doprava (119 v garážach, 194 na teréne), zeleň a prislúchajúca technická infraštruktúra.

celková plocha územia	15 204 m ²
plocha sektoru podľa ÚPN	14 455 m ²
zastavaná plocha	3 757 m ²
podlažná plocha	20 169 m ²
plocha zelene na rastlom teréne	3 620 m ²
spevnené plochy	7 078 m ²
počet bytov	207
počet obyvateľov	408
počet parkovacích miest spolu	313

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. **3022/7,62**, (inžinierske siete parcely č. **3022/7,62,234,231,236,63, 3026/3**) je stanovené funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód **101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho

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

vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

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 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.
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,25
					0,26	0,25

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.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Dosahované indexy deklarované v predloženej dokumentácii: IPP = 1,40 IZP = 0,26 KZ = 0,25. Základný zámer výstavby obytnej zóny je v súlade s výhľadovou koncepciou urbanizácie predmetného rozvojového územia.

Uvažovaný 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:	Južné mesto - zóna C2 – I. etapa, Viacpodlažná bytová výstavba
na parcele číslo:	3022/7,62,234,231,236,63, 3026/3
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Južné mesto

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**:

- doplniť veľkostnú skladbu bytov
- doplniť údaje o zložkách životného prostredia
- v ďalších etapách výstavby (zóna C2, resp. C3) doplniť chýbajúcu prislúchajúcu základnú občiansku vybavenosť
- celkový navrhovaný počet pracovných príležitostí konfrontovať s nárokmi na občiansku vybavenosť
- 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