

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**SPV Dlhé Diely s.r.o.**  
**Panenská 24**  
**811 03 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 48069/13-283157

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava  
25. 09. 2013

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

investor:	<b>SPV Dlhé Diely s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„POLYFUNKČNÝ KOMPLEX S PRECHODNÝM APARTMÁNOVÝM BÝVANÍM Dlhé Diely IV.“</b>
žiadosť zo dňa:	29.05.13
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia na územné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Jozef Mráz</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2013</b>
parcelné číslo:	3651/415, 3651/416, 3651/418, 3651/419, 3651/420, 3651/128, 3651/157
katastrálne územie:	Karlova Ves

**Hlavné mesto SR Bratislava vydalo nesúhlasné záväzné stanovisko č. j. MAG-56360/08-349825 zo dňa 23.03.2009**

**Predložená dokumentácia rieši:** Polyfunkčný komplex tvorený tromi komplexmi každý s inou funkčnou náplňou.

**A. Obytný dom** obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 33x14.59m s 1. podzemným a 4 nadzemnými podlažiami. V suteréne je navrhovaných 16 parkovacích miest. Počet bytových jednotiek – 16.

zastavaná plocha objektu: 553m<sup>2</sup>

podlahová plocha: 1832m<sup>2</sup>

**B1. Polyfunkčný objekt** tvorený dvomi blokmi obdĺžnikového tvaru s rozmermi 23,1x16m a spoločným suterénom v ktorom je navrhnutých 31 garážových státí.

zastavaná plocha objektu: 968m<sup>2</sup>

podlahová plocha: 2704m<sup>2</sup>

**B2. Polyfunkčný objekt** tvorený tromi blokmi obdĺžnikového tvaru s rozmermi 23,1x16m a spoločným suterénom v ktorom je navrhnutých 49 garážových státí. Navrhovaný objekt má tri podzemné a štyri nadzemné podlažia. Na 3 PP je navrhnuté parkovanie, 2PP služby a 1PP administratívne priestory. Na 1 - 4 NP sú navrhnuté apartmánové byty.

zastavaná plocha objektu: 1524m<sup>2</sup>

podlahová plocha: 4119m<sup>2</sup>

**veľkosť riešeného územia: 12060 m<sup>2</sup>**

počet parkovacích miest spolu: 155 (z toho 59 na teréne)

plochy zelene: 4432 m<sup>2</sup>

celková podlahová plocha: 8655m<sup>2</sup>

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

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 parcely č. 3651/415, 3651/416, 3651/418, 3651/419, 3651/420, 3651/128, 3651/157 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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 regulatívny intenzity využitia územia, viažúce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				<b>zástavba mestského typu</b>	<b>0,35</b>	<b>0,20</b>
				zástavba rozvoľnená - areály	0,23	0,30

*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 rastlinozemnom 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 ( $m^2$ ).

Urbanistické začlenenie navrhovanej stavby je na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia vymedzeného podľa grafickej prílohy rozhodnutia o zriadení stavebnej uzávery. V zmysle uvedeného a na základe prerokovania investičného zámeru v urbanistickej komisii dňa 16.07.13.

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

s umiestnením stavby:	<b>„POLYFUNKČNÝ KOMPLEX S PRECHODNÝM APARTMÁNOVÝM BÝVANÍM Dlhé Diely IV.“</b>
na parcelách číslo:	3651/415, 3651/416, 3651/418, 3651/419, 3651/420, 3651/128, 3651/157
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>

**ODÔVODNENIE:**

Urbanistické začlenenie navrhovanej stavby je na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia vymedzeného podľa grafickej prílohy rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2011/615-MIK zo dňa 09. 03. 2011, ktorým zmenil rozhodnutie o stavebnej uzávere vydané Mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves č. SU-2010/09 v l. podnet-2/KrV zo dňa 25. 01. 2010 právoplatné dňa 15. 03. 2010. Stavebná uzávera platí do doby schválenia územnoplánovacej informácie ÚPN zón pre lokality: Dlhé Diely 4-5, Dlhé Diely 6, Majerníková - severná časť a svah medzi ulicami Janotova – Hany Meličkovej, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. V území vyčlenenom stavebnou uzáverou platí všeobecný zákaz akejkoľvek stavebnej činnosti. Zákaz stavebnej činnosti sa netýka vykonávania udržiavacích prác.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor