

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
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 53526/13-327011

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
13.1.2014

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 – II. etapa, Viacpodlažná bytová výstavba
žiadosť zo dňa	21.8.2013, doručená 28.8.2013, doplnená 21.10.2013 a 10.1.2014
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:	08/2013, doplnok 10/2013

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie štyroch bytových domov s 1 podzemným a 6 nadzemnými podlažiami (3 x 2 objekty, spojené podnožou, 1 x samostatný objekt) v rozvojovom území - t. j. sektory B a C zóny C2 – s nadväznosťou na rozostavaný obytný súbor „Južné mesto – zóna C1“ a pripravovanú výstavbu „Južné mesto - zóna C2, sektor A“(t. j. I. etapa), komponované ako bodové objekty s vnútorným parkom.

Súčasťou riešenia je aj návrh komunikačnej siete – miestne komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30 – vetvy 1 - 3, dopravne pripojené na komunikáciu zóny C1 (Žltá ul.) s následným prepojením na cestu I/2; nové križovatky v riešenom území sú navrhnuté na základe dopravno-kapacitného posúdenia (v súlade s platnými STN a použitím Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, máj 2009) ako jednoduché priesečné križovatky.

Statická doprava (spolu 575 státí) bude riešená v garážach (333 státí) a parkovaním na teréne (242 státí).

celková plocha územia	26 258 m ²
plocha sektoru podľa ÚPN	26 601 m ²
zastavaná plocha	6 394 m ²
podlažná plocha nadzemných podl.	36 717 m ²
plocha zelene na rastlom teréne	9 390 m ²
spevnené plochy	10 817 m ²
počet bytov	382
počet obyvateľov	685

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. **3022/7,230**, (inžinierske siete parcely č. **3022/7,62,229,230**) je stanovené funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**,

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

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 vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu 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 regulatívny 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 = 1,38 IZP = 0,24 KZ = 0,35. 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 – II. etapa, Viacpodlažná bytová výstavba
na parcele číslo:	3022/7,230
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**:

- 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, ODI