

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Architektonická kancelária  
Ing. arch. Ivan Kočan  
Na Hrebienku 40  
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
bez čísla

Naše číslo  
MAGS ORM 59404/14--349592

Bratislava  
13.11.2014

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

investor:	<b>P.G.A. s. r. o., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Nájomné byty areál Matador stavby 1-5 – Zmena polohy časti parkovísk</b>
žiadosť zo dňa	<b>22.10.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>situácia</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ivan Kočan</b>
dátum spracovania situácie:	<b>10/2014</b>

**Predložená situácia rieši:** zmenu polohy časti parkovacích státí v počte 42 parkovacích miest pre stavbu nájomných bytov s priestormi pre občiansku vybavenosť z dôvodu rešpektovania súčasných majetkových pomerov.

**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 je záujmová lokalita, 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.

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 požiarnu a civilnú obranu.

Pozemky sú súčasťou územia, definovaného 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:

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	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
<b>M</b>	<b>3,6</b>	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,27	0,35
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia **)	0,38	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,50	0,30

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.

Po posúdení a prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 4.11.2014

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

s umiestnením stavby:	<b>Nájomné byty areál Matador stavby 1-5– Zmena polohy časti parkovísk</b>
na parcele číslo:	<b>neidentifikované</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>bývalý areál Matador</b>

**Odôvodnenie :**

Riešenie statickej dopravy a komunikačnej siete v bývalom areáli Matador pre výstavbu nájomných bytov môže v budúcnosti tvoriť prekážku pre ďalší rozvoj územia.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

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