

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Krasovského s. r. o.
Námestie slobody 28
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 50054/14--274453

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
9.7.2014

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Krasovského s. r. o., Bratislava |
| investičný zámer: | Polyfunkčný objekt Krasovského |
| žiadosť zo dňa | 28.5.2014 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Mária Kubečková |
| dátum spracovania dokumentácie: | 11/2013, dopracovaná 05/2014 |

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie polyfunkčného objektu so 16-timi nadzemnými podlažiami, 1 ustúpeným s pochôdnou terasou (vrátane 1-podlažnej podnože s konštrukčnou výškou 2-och podlaží) a 1 podzemným podlažím. V hlavnej hmote na 1. nadzemnom podlaží je vstup, kaviareň, priestory na prenájom, technologické miestnosti. V 1. podzemnom podlaží sú pivničné kobky, garážové priestory, sklad, CO kryt. Na 2. – 11. nadzemnom podlaží sú riešené apartmány (18 x 1-izbový, 48 x 2-izbový, 4 x 3-izbový, 4 x 4-izbový), na 12. – 16. nadzemnom podlaží byty (5 x 2-izbový, 10 x 3-izbový, 10 x 4-izbový,). Na streche je bazén, vírivky a spoločenská miestnosť. Dopravné pripojenie je navrhované na Krasovského cez miestnu komunikáciu Pri Starom háji.

| | |
|--------------------------------|---|
| plocha funkčného bloku | 16 215 m ² |
| pozemok investora | 4526 m ² |
| pozemky žiadané do nájmu | 2324 m ² |
| plocha riešeného územia | 6850 m ² |
| zastavaná plocha | 1335,4 m ² |
| podlažná plocha | 12 248 m ² |
| plocha zelene v riešenom území | 2408,6 m ² (rastlý terén + na konštrukciách) |
| bytová funkcia | 3627 m ² |
| nebytová funkcia | 8873 m ² |
| počet parkovacích miest | 112 v objekte, 77 na teréne |
| počet bytov | 25 |
| počet apartmánov | 74 |

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 záväznú 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:

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

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **5105/238, 5202/8, 5105/433**, je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t.j. 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. 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 | IPP max. | Čís. funk. | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|-----|----------|------------|------------------------------|--|----------------------|----------------------|
| G | 1,8 | 201 | OV celom. a nadmest. významu | OV areálového charakteru (napr. stredné školy) zástavba mestského typu rozvoľnená zástavba | 0,36 0,30 0,22 | 0,30 0,25 0,30 |

podiel funkcie bývania max 30%

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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

| | | | |
|-----|------|------------------|-----------|
| IPP | 1,78 | bytová funkcia | = 29,02 % |
| IZP | 0,19 | nebytová funkcia | = 70,98 % |
| KZ | 0,35 | | |

Žiadateľ dňa 8.7.2014 doplnil podanie o prepočet regulatívov na celý funkčný blok vrátane započítania plôch a objemov zrealizovanej susednej stavby. Doložený materiál deklaruje súlad umiestnenia posudzovaného investičného zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 24.6.2014

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| s umiestnením stavby: | Polyfunkčný objekt Krasovského |
| na parcele číslo: | 5105/238, 5202/8, 5105/433 |
| v katastrálnom území: | Petržalka |
| miesto stavby: | Krasovského ulica |

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**:

- priechod pre chodcov pred vjazdom do garáže presunúť do polohy bližšie k príľahlej miestnej komunikácii ul. Pri Starom háji,
- 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