

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Vodotika – MG spol. s r.o.**

**Bosákova 7**

**851 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
002/2015Mg  
12.3.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 34612/15--1741

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
20.1.2015

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

investor:	<b>Vodotika a.s., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný dom Vodotika</b>
žiadosť zo dňa	<b>8.1.2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Miloš Kedrovič</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie polyfunkčného objektu s 3-mi podzemnými podlažiami a 8-mymi nadzemnými podlažiami. V podzemných podlažiach sú garáže a parkovanie, na 1. NP sú vstupy, obchody a zázemie pre apartmány, na 2. – 5. NP apartmány, 6. – 8. NP byty. Dopravná obsluha je riešená rampou do garáže na príľahlú miestnu komunikáciu – spojnica Bosákova - Černyševského ul.

riešené územie celkom	3382 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha	1009,25 m <sup>2</sup>
podlažná plocha	5949,79 m <sup>2</sup>
plocha zelene	1689,14 m <sup>2</sup>
čistá úžitková plocha OV	3786,55 m <sup>2</sup>
čistá úžitková plocha bytov	1407,97 m <sup>2</sup>
obostavaný priestor	29 394,00 m <sup>3</sup>
počet nadzemných podlaží	8 + 3 PP
počet bytov	22
počet apartmánov	44 izieb
počet parkovacích miest	95

**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. **5393/23,24** 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

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

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 celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30

*podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy*

**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	1,76
IZP	0,30
KZ	0,50

pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania

plocha OV:	3786,55 m <sup>2</sup>	72,89 %
plocha bývania:	1407,97 m <sup>2</sup>	27,11 %

Zámer bol dňa 28.10.2014 prerokovaný v urbanistickej komisii. Po doložení prepracovanej dokumentácie konštatujeme, že 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:	<b>Polyfunkčný dom Vodotíka</b>
na parcele číslo:	<b>5393/23,24</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Bosákova ulica</b>

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**:

- súhlas je podmienený dodržaním deklarovaných funkcií vrátane deklarovaných bilancií, t.j. pre navrhovaný počet parkovacích miest nie je možné zmeniť počet a skladbu bytových jednotiek, nie je prípustné funkciu ubytovania v apartmánoch (ubytovacie zariadenie) zmeniť na funkciu bývania,
- zabezpečiť, aby 24 parkovacích miest pre krátkodobé parkovanie bolo verejne prístupných,
- 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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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