

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

STAVO-ing, spol. s r. o.
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
71/2013/STi/Ing.Ha MAGS ORM 58895/13--374273 Ing. arch. Barutová 12.3.2014

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

investor:	Divano spol. s r. o.
investičný zámer:	Polyfunkčný komplex Bosákova – II. etapa – Bytový dom ALBERO
žiadosť zo dňa	20.11.2013, doplnená dňa 27.1., 3.2.2014 a 19.2.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Klement Trizuljak
dátum spracovania dokumentácie:	11/2013, prepracovaná 02/2014

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie polyfunkčného objektu s 1 podzemným a 9 nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží je parkovacia garáž (45 miest), na 1. NP sú obchodné priestory a domová vybavenosť, 2.NP – byty a kancelárie, 3.NP – apartmány, 4.-7.NP – byty, 8. – 9.NP byty a ateliéry. Dopravne bude objekt pripojený na jestvujúci vjazd z Bosákovej ulice k jestvujúcemu obchodnému domu.

výmera parcely	10 930 m ² , vrátane OD Albero
výmery plôch vo funkčnom bloku G 201:	
plocha pozemku	7370 m ²
zastavaná plocha	540 m ² + 1520 m ² OD Albero
podlažná plocha	3930 m ² + 4560 m ² OD Albero
plocha zelene	1950 m ² , vrátane OD Albero
počet nadzemných podlaží	9
počet apartmánov	14
počet bytov	30
počet parkovacích miest	89

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. **5393/2,3,19,25, 5395/8,15, 5396/12-16, 5211/17,18**, 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. Sú-

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

časťou 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.

a **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.

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

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a obč.vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,28	0,25

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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie pre funkčnú plochu G 201 sú:

plocha	7370 m ²
IPP	1,152
IZP	0,279
KZ	0,265

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie pre funkčnú plochu J 501 sú:

plocha	3560 m ²
IPP	0,396
IZP	0,132
KZ	0,539

pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania

plocha OV:	6040 m ² (vrátane OD Albero)	71,14 %
plocha bývania:	2450 m ²	28,86 %

Zámer bol dňa 21.1., 28.1. a 4.2.2014 prerokovaný v urbanistickej komisii a následne konzultovaný 14.2. a 17.2.2014. 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:	Polyfunkčný komplex Bosákova – II. etapa – Bytový dom ALBERO
na parcele číslo:	5393/2,3,19,25, 5395/8,15, 5396/12-16, 5211/17,18
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Bosákova 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**:

- 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