

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MADING s r.o.
Drieňová 1 H/16940
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 39579/13--22224 Ing. arch. Barutová 19.3.2013

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

investor:	Imagine Development, Bratislava
investičný zámer:	Projekt Kutlíkova – dva bytové domy
žiadosť zo dňa	1.2.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Drahan Petrovič
dátum spracovania dokumentácie:	01/2013

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie 2-ch objektov bytových domov s verejným polyfunkčným parterom v prízemí, s rekonštrukciou jestvujúcej prístupovej komunikácie s dopravným pripojením na Kutlíkovu ulicu, s parkovacími plochami a zeleným vnútroblokom. Objekty sú 1. etapou urbanizácie dotknutej lokality.

plocha pozemku	9805 m ²
zastavaná plocha	1296 m ²
podlažná plocha	4089 m ²
plocha zelene na rastlom teréne	6701 m ²
počet nadzemných podlaží	5 – 6 NP
počet bytov	21 + 12

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. **946/1,3, 947, 948, 949**, je stanovené funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **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.

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

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.
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28 0,26	0,25 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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP 0,30

IZP 0,13

KZ 0,68

Uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 12.3.2013

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Projekt Kutlíkova – dva bytové domy
na parcele číslo:	946/1,3, 947, 948, 949
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Kutlíkova 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**:

- s prihliadnutím na plánovanú aj ďalšiu urbanizáciu územia a s ohľadom na bezpečnosť cestnej premávky ziadame na Kutlíkovej ulici vybudovať v priestore jestvujúceho stredového deliaceho pásu samostatný pruh pre ľavé odbočenie do záujmového územia a to aspoň v minimálnej dĺžke,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeľň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

Pre navrhnuté dopravné – urbanistické riešenie nie je účelné následne rekonštruovanú komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

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 viaza-

ný 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia
- 1 x dokumentácia

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