

Žiadateľ: VI GROUP a.s., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
Investor: ECLIPSE INVEST, s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava
Zámer: „Bytový dom s občianskou vybavenosťou“, Muchovo námestie, Bratislava
Stupeň: Dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia

Popis:

Dokumentácia rieši deväťpodlažný objekt s dvomi podzemnými podlažiami, členený na spodnú časť – parter a dve horné symetrické hmoty. Objekt slúži prevažne na bývanie v 112 bytoch (88 jednoizbových a 24 dvojizbových) a 14 apartmánoch. Na 1.NP sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti prístupné z verejného priestranstva. V objekte sa nachádzajú dve komunikačné jadrá s výťahom a jednoramenným priamym schodiskom, ktorými sú prístupné obytné podlažia (2.NP až 8.NP). Byty na 8. a 9. NP sú mezonetové.

Vjazd na pozemok je z komunikácie Muchovo námestie, ktorá je prístupná cez Černyševského ulicu. Parkovacie státi sú navrhované v suteréne objektu ako aj na teréne v rámci riešeného pozemku. Celkovo projekt rieši 187 parkovacích státí, z toho 177 v suteréne a 10 na teréne v rámci riešeného pozemku. Podzemná garáž je prístupná priamou dvojpruhovou rampou. Na podzemných podlažiach sa nachádza parkovanie pre obyvateľov bytového domu ako aj pre nájomníkov obchodných priestorov v parteri.

Charakteristické bilančné údaje navrhovanej stavby:

- plocha sektora A.2 (podľa koordinačnej štúdie) 4419 m²
- plocha pozemku parc. č. 4691/14 (vo vlastníctve investora) 3834 m²
- nadzemná podlažná plocha 7883 m²
- zastavaná plocha 1320 m²
- plocha zelene na rastlom teréne 1137 m²
- navrhovaný index podlažných plôch - IPP 1,80
- navrhovaný podiel podlažných plôch bývania 85,0%
- navrhovaný podiel podlažných plôch obč. vybavenosti 15,0%
- navrhovaný index zastavaných plôch - IZP 0,29
- navrhovaný koeficient zelene - KZ 0,25

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 (ďalej len ÚPN mesta) je pozemok parc. č. 4691/14 v k.ú. Petržalka súčasťou rozvojového územia určeného na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód G 201 s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch – max. IPP 1,80
- maximálny index zastavaných plôch – max. IZP 0,30
- minimálny koeficient zelene – min. KZ 0,25

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Podľa ÚPN mesta, Záväzná časť C, 2.2, kap. 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou („Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele

intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.“) navrhovaná stavba v zmysle dokumentácie nie je z hľadiska navrhovaného podielu funkcie bývania v súlade s ÚPN mesta.

Avšak predložením dohody „Vyjadrenie súhlasu vlastníkov pozemkov s Koordinačnou štúdiou Bratislava Petržalka, Muchovo námestie“ zo dňa 01.10.2014, bol splnený bod č. 14 vyjadrenia č. 9075/2014/12-OURaD/Ha029 z dňa 03.09.2014. **Nedodržanie podielu funkčného využitia navrhovanej stavby je preto možné akceptovať.**

