



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

AOCR s.r.o.
Úradnícka 28
831 03 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
23.08.2019

Naše číslo
7970/2019/12-OURaD/38161

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Zuzana Gazsová
02 / 68 288 836
zuzana.gazsova@petrzalka.sk

Bratislava
20.11.2019

VEC

Vyjadrenie k investičnému zámeru „Hotel SPHINX Kopčianska“

Listom doručeným dňa 23.08.2019 ste nám v zastúpení investora K9, s. r. o. so sídlom Kozia 28/618, 811 03 Bratislava, predložili žiadosť o vydanie stanoviska k investičnému zámeru „Hotel SPHINX Kopčianska“ na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 3675/30, 3675/31, 3675/32 v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť ATELIÉR OBCHODU A CESTOVNÉHO RUCHU s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Vršanský v auguste 2019.

Predmetom investičného zámeru je objekt hotela, ktorý by mal primárne slúžiť ako ubytovacie zariadenie s doplnkovou funkciou obchodu (prízemie) a bývania (dva byty na vrchných podlažiach tvoria 24% úžitkovej plochy nadzemných podlaží). Objekt je čiastočne podpivničený. Navrhované riešenie poskytuje spolu 16 parkovacích miest, z toho 9 je na pozemku 3675/1, ktorý je tiež vo vlastníctve investora.

V súčasnosti sa na pozemkoch nachádzajú skladové predajné priestory, ktoré budú pred výstavbou asanované.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 sú predmetné pozemky súčasťou **rozvojového** územia pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód **G 201**, s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch 1,80
- maximálny index zastavaných plôch 0,30
- minimálny koeficient zelene 0,25

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

Po posúdení žiadosti a priloženej projektovej dokumentácie mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 377/1990 o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších

predpisov a podľa čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov dáva nasledovné **vyjadrenie**:

V území je prípustné umiestňovať ubytovacie zariadenia cestovného ruchu. Navrhovaný investičný zámer **nie je v rozpore** s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. K predloženej dokumentácii máme nasledujúce požiadavky:

Na základe zasadnutia Komisie územného plánu, výstavby a dopravy pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 10.09.2019 požadujeme:

1. Zámer aj s naznačeným pokračovaním predložiť ako celok a rozdeliť ho na etapy. Splnenie regulatívov stanovených územným plánom mesta preukázať vždy iba na území riešenom príslušnou etapou investičného zámeru.
2. Potrebný počet parkovacích stojísk sústrediť v tejto etape zámeru nezávisle od ďalších etáp v podzemí v blízkosti objektu.

Do dokumentácie „Hotel SPHINX Kopčianska“ (ďalej len štúdia) požadujeme doplniť:

3. Bilančné údaje navrhovaného investičného zámeru (index podlažných plôch, index zastavaných plôch, koeficient zelene) vo vzťahu k regulatívom intenzity využitia územia v zmysle platného územného plánu mesta.
4. Chodník požadujeme umiestniť tak, aby bol napojený na sieť existujúcich chodníkov.

Po doplnení uvedených požiadaviek do štúdie požadujeme:

5. Predložiť štúdiu na opätovné posúdenie.

Stanovisko k investičnému zámeru Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydá po zapracovaní uvedených požiadaviek do dokumentácie investičného zámeru a jeho opätovnom zaslaní na posúdenie z hľadiska územného rozvoja, dopravy a životného prostredia.

Ján Hrčka
starosta

Na vedomie:

- o Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, OUIK, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
- o MÚ MČ Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚKaSP