



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

**METRO Bratislava a.s.**

Primaciálne nám. 1

811 01 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
19.11.2020

Naše číslo  
70/2021/12-OURaD/375

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

Bratislava  
08.01.2021

VEC

## Vyjadrenie k investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“

Listom doručeným dňa 23.11.2020 ste nám v zastúpení investora Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, predložili žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“ na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 4691/3, 4691/4, 4691/5 (hlavné objekty), 4620/4; 4647/1, 4648, 4649, 4650, 4620/12, 4690/14, 4690/16, 4690/18, 4690/89, 4690/110, 4690/161, 4690/164, 4691/15, 5206/14, 5206/17, 5206/18, 5206/53, 5206/54, 5855, 5854, 4647/2, 4690/92, 4690/93, 4690/90, 4690/121, 4691/14, 4691/26, 4691/34, 4691/37, 4691/65, 4691/77, 4691/81, 4691/82, 4693/1, 5206/15, 4657, 4656, 4655, 4690/116, 4690/52, 4690/53, 4690/122, 4691/83, 4691/78 (dotknuté parcely, prípojky) v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala architektonická kancelária Pantograph s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Auxt v novembri 2020.

Predmetom investičného zámeru je polyfunkčný komplex, ktorý pozostáva z dvoch samostatne stojacich objektov. Doskový objekt zastáva funkciu náhradného a nájomného bývania (113 bytov), v bodovom objekte sa nachádza garni hotel. Doskový objekt je stavebnou konštrukciou rozdelený na dva samostatné majetkovoprávne celky. Projekt je rozdelený na dve etapy výstavby a to bytový dom (I. etapa) a hotelová časť (II. etapa). V súčasnosti sa na pozemkoch nachádzajú objekty, ktoré budú pred výstavbou asanované.

Parkovacie kapacity pre I. etapu výstavby sú riešené rozšírením súčasného povrchového parkoviska na pozemkoch vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy pod električkovým premostením a na pozemkoch spoločnosti METRO Bratislava a.s.. Parkovacie miesta v súčasnosti využívané pod električkovým premostením verejnosťou, budú nahradené novovzniknutými miestami a zmenou pozdĺžnych státi na kolmé na Muchovom námestí. Parkovacie miesta pre II. etapu výstavby garni hotela sú umiestnené v jeho dvoch podzemných podlažiach.

Pre navrhovanú zástavbu sú charakteristické nasledovné bilančné údaje:

- Celková plocha riešeného územia ..... 6 004 m<sup>2</sup>
- Celková podlažná plocha ..... 11 214,24 m<sup>2</sup>
  - z toho podlažná plocha prislúchajúca funkcii bývania ..... 7 220 m<sup>2</sup> = **64,47 %**
- Navrhovaný index podlažných plôch – IPP ..... 1,55
- Navrhovaný index zastavaných plôch – IZP ..... 0,19
- Navrhovaný koeficient zelene – KZ ..... 0,35

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**:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky, na ktorých sú umiestnené:

- hlavné objekty SO 01, SO 02 a SO 03 súčasťou rozvojového územia určeného na funkčné využitie plôch pre **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód **I 501**, so stanovenými regulatívmi intenzity využitia územia IPP max. 2,40, IZP max. 0,30 a KZ min. 0,25. Podiel bývania má byť v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- objekty parkovísk C a D sú súčasťou území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa „*Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka. Územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom*“, rok 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa ktorého je časť predmetných pozemkov, súčasťou pozemku W1 s regulatívom funkčného využitia - kód PZ a pozemku Y1 s regulatívom funkčného využitia - kód DN, kde medzi prípustné doplnkové funkčné využitie patrí umiestňovanie **zariadení a plôch na odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom a parkovísk odstavných a parkovacích plôch**.

Navrhovaný investičný zámer **je v súlade** s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

K predloženej dokumentácii máme nasledujúce **požiadavky**:

1. Vysvetliť naznačenú stavebnú úpravu komunikácie Černyševského ulica na západnej strane navrhovaných budov. Naznačené zobytnenie komunikácie logicky nenadväzuje na existujúce pešie trasy v území, ak má byť jeho cieľom retardovanie automobilovej dopravy v kontakte s predpolím navrhovaných budov, je potrebné sa vysporiadať aj so zrušením dotknutého vjazdu na parkovisko. V širšom kontexte odporúčame nadviazať na existujúce pešie trasy, najmä existujúci priechod západne od navrhovaného garni hotela vo väzbe na nadchod cez koridor Einsteinovej ulice a diaľnice D1.
2. Zpracovať umiestnenie kontajnerových stojísk a vytvoriť k nim primeraný prístup pre užívateľov aj pre OLO.
3. Kolmé parkovacie stojiská (parkovisko A) pred parkoviskom Billy realizovať ako 4,5 m s uvažovaným previsom, tak aby nedochádzalo k zužovaniu priechodnej šírky chodníka vozidlami.
4. Trojuholníkovú spevnenú plochu, ktorá vzniká medzi šikmými parkovacími miestami (pri parkovisku C) a chodníkom žiadame pričleniť k tomuto chodníku, za účelom vytvorenia prirodzeného pohybu chodcov v kontakte s objektom Tatrabanky.
5. Chodníky pri vjazde na parkovisko D realizovať v priamych líniách tak, aby nekopírovali polomery vjazdu.

**Stanovisko k investičnému zámeru Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydá po úprave investičného zámeru v zmysle uvedeného a jeho opätovnom zaslaní na posúdenie z hľadiska územného rozvoja a dopravy.**

Ján Hrčka  
starosta

Príloha:

- Výkres č. C1, SITUÁCIA – ZASTAVOVACIA, I. + II. ETAPA VÝSTAVBY

Na vedomie:

- MÚ MČ Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚKaSP