



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

**Orbita Motors, a.s.**

Bohrova 1  
851 01 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
01.04.2019

Naše číslo  
4705/2019/12-OURaD/24338

Vybavuje/telefón/e-mail Bratislava  
Ing. arch. Zuzana Gazsová 09.10.2019  
02 / 68 288 836  
zuzana.gazsova@petrzalka.sk

VEC

## Vyjadrenie k investičnému zámeru „Polyfunkčná budova Digital Systems Údernícka 9/A“

Listom doručeným dňa 01.04.2019 ste nám v zastúpení investora Digital Systems, a.s. Údernícka 9/A, Bratislava predložili žiadosť o vydanie stanoviska k investičnému zámeru „Polyfunkčná budova Digital Systems Údernícka 9/A“ na pozemkoch v k.ú. Petržalka reg. C-KN parc. č. 3694/223 na Úderníckej ulici v zmysle architektonickej štúdie, ktorú vypracovala spoločnosť Orbita Motors, a.s., zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Varga v marci 2019. Na základe ústneho rokovania žiadateľ dňa 29.05.2019 predloženú architektonickú štúdiu doplnil o podrobnejšie riešenie statickej dopravy v rámci celého bloku.

Predmetom investičného zámeru je výstavba polyfunkčného objektu, v bezprostrednej blízkosti s budovou Údernícka 9, s funkciami: parkovanie (1. a 2.PP), služby (1.NP), administratíva (2.NP) a bývanie (3. - 6.NP). Na dvoch podzemných podlažiach sa navrhuje spolu 34 parkovacích miest, z ktorých 26 je určených pre predmetný zámer (Údernícka 9/A) a 8 parkovacích miest pre existujúcu nebytovú budovu s doplnkovou funkciou bývania súpis. č. 3706 na pozemku parc. č. 3694/237, na Úderníckej ulici č. 9.

### Pre navrhovanú zástavbu riešeného bloku sú charakteristické nasledovné bilančné údaje:

- index podlažných plôch ..... 1,1
- index zastavaných plôch ..... 0,24
- koeficient zelene ..... 0,20

Navrhovaný podiel funkcie bývania v riešenom bloku je 25,6%. Riešený blok je vymedzený v zmysle požiadavky z vyjadrenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 6214/2016/12-OURaD/Ha198 zo dňa 30.06.2016, vrátane existujúcej nebytovej administratívnej budovy, súpis. č. 3277 na pozemku parc. č. 3701, Údernícka 3 a nebytovej budovy s doplnkovou funkciou bývania súpis. č. 3706 na pozemku parc. č. 3694/237, Údernícka 9.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 (ďalej len ÚPN mesta) sú predmetné pozemky súčasťou



rozvojového územia určeného na funkčné využitie plôch pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **F 201**, s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch ..... 1,4
- maximálny index zastavaných plôch ..... 0,35
- minimálny koeficient zelene ..... 0,20

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 Zb. 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 zmysle ÚPN mesta: „*Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný investičný zámer, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etáp výstavby, a to na úrovni riešenia územného plánu zóny, urbanistickej štúdie zóny, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.*“

Navrhovaný investičný zámer **nie je v rozpore** s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. K predloženej dokumentácii máme nasledujúce **požiadavky**:

Do dokumentácie „**Polyfunkčná budova Digital Systems Údernícka 9/A**“ (ďalej len štúdia) požadujeme zapracovať:

1. Parkovacie stojiská na teréne, označené v situácii navrhovaného stavu číslami 37 až 49, požadujeme riešiť ako kolmé parkovacie státiť pozdĺž komunikácii ohraničujúcich riešený blok zo severozápadnej a juhozápadnej strany (pokračovanie parkovacích stojísk číslo 50 až 55). Takouto úpravou vznikne na pozemku parc. č. 3694/163 a 3694/211 priestor, v ktorom požadujeme realizovať vegetačné plochy, prípadne odporúčame umiestnenie detského ihriska.
2. Vzhľadom na vyššie uvedenú podmienku č. 1 požadujeme do štúdie doplniť výkres záhradných a parkových úprav týkajúcich sa pozemkov parc. č. 3694/163 a 3694/211.
3. V štúdii požadujeme chodník pri južnej stene objektu Údernícka 9/A situovať v osi chodníka smerujúceho do križovatky a celkovo chodníky viesť v priamej línii bez zalamovania.
4. Predmetnú budovu (Údernícka 9/A) požadujeme v štúdii riešiť tak, aby podiel hrubých nadzemných podlažných plôch určených na bývanie neprekročil 30% z celkového počtu hrubých nadzemných podlažných plôch, a to iba v rámci predmetnej budovy bez započítavania ostatných budov v rámci riešeného bloku.

Po doplnení uvedených požiadaviek do štúdie požadujeme:

5. Predložiť štúdiu na opätovné posúdenie.
6. Predložiť stanoviská všetkých vlastníkov pozemkov v rámci riešeného bloku, v ktorých budú súhlasiť s riešením v zmysle štúdie, najmä vykázaním podielu bývania a umiestnením stavieb v rámci celého riešeného bloku.

Pre spracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie požadujeme:

7. V dokumentácii pre územné rozhodnutie požadujeme riešiť umiestnenie všetkých stavebných objektov (odstránenie existujúcich spevnených plôch, výstavba komunikácii, parkovísk

a realizácia sadových úprav), ktoré sú súčasťou tejto štúdie (03/2019, doplnená dňa 29.05.2019) alebo vyplývajú z hore uvedených požiadaviek, aj keď nie sú na pozemkoch vo výhradnom vlastníctve investora.

8. Dokumentáciu pre územné rozhodnutie požadujeme predložiť na posúdenie s priloženým súhlasným záväzným stanoviskom k investičnej činnosti, vydaným hlavným mestom SR Bratislava, pričom dokumentáciu odporúčame konzultovať na oddelení ÚRaD už v rozpracovanosti.

**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

Príloha:

- Situácia navrhovaného stavu M 1:500 doplnená dňa 29.05.2019

Na vedomie:

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