



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

V-arms, s.r.o.  
Vavilovova 8  
851 01 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
26.05.2015

Naše číslo  
6329/2015/12-OURaD/Ha104-2

Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing. arch. Štefan Hasička  
02 / 68 288 836  
stefan.hasicka@petrzalka.sk

Bratislava  
30.11.2015

VEC

## Stanovisko k investičnému zámeru „Garážový dom Vavilovova ul.“

Listom doručeným dňa 26.05.2015 ste nám predložili žiadosť o stanovisko k investičnému zámeru „Garážový dom Vavilovova ul.“ na pozemku parc. č. 4479 v k.ú. Petržalka v zmysle predloženej architektonickej štúdie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Architekt Branislav Somora s.r.o., Blumentálska 13, 811 07 Bratislava. Na základe osobných rokovaní, ako aj obhliadky tvaru miesta dňa 23.06.2015, sme k investičnému zámeru za účelom zvýšenia prevádzkovej kvality prostredia vzniesli pripomienky. Listom doručeným dňa 10.07.2015 ste žiadosť doplnili o **projektovú dokumentáciu, prepracovanú v zmysle našich pripomienok**, a predložili ju na opätovné posúdenie.

Garážový dom je päťpodlažná nebytová budova s dvoma pozdĺžnymi traktami protiľahlých parkovísk s okruhovou dvojsmernou komunikáciou. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú otvorené parkovacie státi. Na horných podlažiach sa nachádzajú uzavreté garážové boxy. Výška objektu dosahuje úroveň vrcholov existujúcich stromov a na streche objektu je navrhnutá vegetačná strecha z nízkoúdržbovej zelene. Základnou ideou je dodržať existujúce urbanistické, funkčno-prevádzkové a majetkovoprávne danosti predmetného územia.

Garážový dom je navrhovaný na ploche existujúceho parkoviska, na ktorom sa v súčasnosti nachádza 67 verejne prístupných parkovacích miest v správe mestskej časti. Prvé podlažie navrhovaného garážového domu tvorené 50 parkovacími státiami zostane ponechané v užívaní mestskej časti, aby tak mohlo slúžiť pre účely parkovania širokej verejnosti. Namiesto ostatných 17 miest investor vybuduje vegetačnú strechu.

Charakteristické bilančné údaje navrhovanej stavby:

- zastavaná plocha ..... 1616,5 m<sup>2</sup>
- celkový navrhovaný počet parkovacích miest ..... 50 + 51 + 52 + 52 + 52 = 257 p.m.
- zvýšenie existujúcej kapacity statickej dopravy ..... 257 – 67 = 190 nových p.m.

Garážový dom bude z východnej strany z druhého nadzemného podlažia napojený lávkou šírky cca 1,5 m na už existujúcu štruktúru terás a chodníkov, aby sa tak zefektívnil prístup do samotného garážového domu.

Existujúcim parkoviskom, na ktorom je navrhovaný garážový dom, vedie trasa zásobovania materskej škôlky na Vavilovovej 18. Prístupová cesta k objektu materskej školy, ako aj k energobloku bude zabezpečená rozšírením existujúceho chodníka z troch na šesť metrov, vedeného popri bytovom dome, s priamym odbočením z príjazdovej komunikácie. Po vybudovaní rozšírenia chodníka bude spevnená plocha slúžiaca pôvodne tomuto účelu odstránená a nahradená zeleňou o ploche 113,75 m<sup>2</sup>.

V rámci úpravy prístupovej cesty k objektu materskej školy bude vybudovaný aj betónový spomaľovač s nábehom v šírke cca dva metre cez príjazdovú cestu ku garážovému domu.

Po posúdení Vašej žiadosti a predloženej dokumentácie investičného zámeru, Vám 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 vydáva nasledovné **stanovisko**:

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. 4479 v k.ú. Petržalka súčasťou **stabilizovaného** územia určeného na funkčné využitie plôch pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia**, číslo funkcie 101. Z hľadiska funkčného využitia je v území prípustné umiestňovať zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. ÚPN mesta z hľadiska regulácie v stabilizovaných územiach pripúšťa aj umiestnenie novostavieb, ktoré však zásadne nemenia charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je **uplatniť požiadavky na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality)**.

Upozorňujeme, že investičný zámer nie je navrhovaný iba na pozemku parc. č. 4479 v k.ú. Petržalka, ale aj na pozemkoch – častiach parciel č. 4478, 4583/10, 4466/1, 4434/1, 4485, v k.ú. Petržalka.

Navrhovaný investičný zámer **je v súlade** s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Vzhľadom na uvedené skutočnosti

### **súhlasíme**

s investičným zámerom „Garážový dom Vavilovova ul.“ na pozemkoch parc. č. 4479, 4478, 4583/10, 4466/1, 4434/1, 4485 v k.ú. Petržalka v zmysle predloženej prepracovanej architektonickej štúdie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Architekt Branislav Somora s.r.o., Blumentálska 13, 811 07 Bratislava, **za predpokladu rešpektovania nasledujúcich pripomienok**:

1. Požadujeme, aby podmienkou umiestnenia stavby garážového domu bolo odovzdanie voľne prístupných parkovacích miest mestskej časti Bratislava-Petržalka, t.j. podľa predloženej štúdie približne 50 parkovacích miest.
2. Konštrukciu vegetačnej strechy odporúčame navrhovať s hrúbkou vrstvy pôdneho substrátu minimálne 200 mm.
3. V prípade potrebného výrubu drevín (aj náletových) je podľa § 47, ods. 3 a ods. 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebný súhlas orgánu ochrany prírody, ktorým je mestská časť Bratislava-Petržalka.

4. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostanú zachované, je v zmysle § 47, ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nutné rešpektovať ich ochranu opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
5. Projektovú dokumentáciu investičného zámeru pre územné rozhodnutie Vám odporúčame konzultovať v rozpracovanosti na oddelení územného rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka ešte pred samotným podaním návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Toto stanovisko má platnosť jeden rok odo dňa jeho vydania a nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka pozemkov. **Hlavnému mestu SR Bratislave zároveň odporúčame, aby pozemok pre výstavbu garážového domu investorovi nepredávalo, ale prenajalo, a aby bola v zmluve zapracovaná podmienka odovzdania uvedených parkovacích miest mestskej časti Bratislava-Petržalka.**

Dokumentáciu investičného zámeru sme si ponechali.

S pozdravom



Vladimír Bajan  
starosta

Príloha:

- o situácia a pôdorysy zobrazujúce zapracované požiadavky

Na vedomie:

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

MIESTNY ÚRAD MESTSKOJ ČASTI  
BRATISLAVA-PETRAŽKA  
Katlíkova 17, 852 12 Bratislava  
12

SITJÄRRA 41300 - NAURHOVANS STAV

DN

DN 300  
200  
4466/1

4460

## Ex 18





MIESTNY ÚRAD MESTSKOJ ČASTI  
BRATISLAVA-PETRŽALKA  
Karlíkova 17, 852 12 Bratislava