



PETRING s.r.o.
Nám. hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM Ing. arch. Lívia Barutová 11.06.2015
40589/15-55999

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	ATM Development, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný objekt SOLID – Antolská, SO 03 komunikácie, spevnené plochy
žiadosť zo dňa:	25.3.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ladislav Benček
dátum spracovania dokumentácie:	02/2015

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie dopravnej stavby, súvisiacej s riešením nárokov statickej dopravy polyfunkčného objektu a jeho zázemia. Navrhnuté sú 2 exteriérové plochy – parkovisko 1 (13 PM) a parkovisko 2 (28 PM) t. j. spolu 41 parkovacích miest s kolmým radením pri miestnej komunikácii Antolskej ul.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. **2845/8, 2845/14**, je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **201**, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy

zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

Pozemky sú súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

K umiestneniu „Polyfunkčného objektu SOLID“ bolo v r. 2007 vydané záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti a následne v r. 2008 sa oddelenie dopravného inžinierstva súhlasne vyjadrilo aj k dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorej súčasťou bolo aj dopravné riešenie - stavebný objekt SO 3a – Komunikácie a spevnené plochy. Dopravné riešenie pre potreby navrhnutého PO SOLID vychádzalo z deklarovanej funkcie bývanie (byty a prechodné ubytovanie internátneho typu) a administratíva. Následne v r. 2013 investor AT-SOLID s.r.o. požiadal o stanovisko k umiestneniu parkoviska s kapacitou 121 parkovacích miest - v polohe za oboma polyfunkčnými objektmi s dopravným prístupom cez jestvujúcu komunikáciu (spojnicu Antolskej ul. a areálu nemocnice). Nakoľko záujmový pozemok je súčasťou plôch zelene v rámci rezervy pre rozvoj a dostavbu areálu jestvujúcej nemocnice, 2. etapa a navrhované riešenie nebolo náhradou za riešenie statickej dopravy pre polyfunkčné objekty v lokalite, ale išlo o navýšenie parkovacích možností v území pri nemocnici, pričom z hľadiska jestvujúcich objektov (s prevažujúcou funkciou bývania) by znamenala realizácia parkoviska zhoršenie kvality prostredia a prevádzkovej kvality, bolo v r. 2014 k zámeru vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Po posúdení zámeru a jeho prerokovaní v urbanistickej komisii dňa 4.6.2015

Hlavné mesto SR Bratislava

N E S Ť H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný objekt SOLID – Antolská, SO 03 komunikácie, spevnené plochy
na parcele číslo:	2845/8, 2845/14
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Antolská ulica

Odôvodnenie :

Z aktuálne predloženej žiadosti opäť nie je zřejmý dôvod rozširovania plôch statickej dopravy, pričom prípadná zmena pôvodnej stavby „Polyfunkčného objektu SOLID“ nám nie je známa. V prípade, že trváte na realizácii predmetného zámeru, je potrebné relevantne zdôvodniť potrebu navýšenia kapacít statickej dopravy a následne dokumentáciu prepracovať v zmysle nasledovných požiadaviek:

- k umiestneniu parkovacích miest s označením 9 - 13 na parkovisku P1 pred Polyfunkčným objektom SOLID nemáme pripomienky, riešenie je v zásade v súlade s pôvodným riešením
- s umiestnením parkovacích miest s označením 1 - 8 na parkovisku P1 pred Polyfunkčným objektom SOLID **nesúhlasíme**; parkovisko je z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky

navrhnuté v nepriaznivej polohe pri zastávke MHD a súčasne riešenie nie je v súlade s pôvodným riešením

- zastávku MHD žiadame **presunúť** tak, aby nekolidovala s výjazdom (vetva Y) z Polyfunkčného objektu SOLID t. j. v zmysle pôvodného riešenia
- s umiestnením parkovacích miest s označením 1 - 28 na parkovisku P2 t. j. kolmé radenie v polohe odbočovacieho pruhu z Antolskej ul. na *(účelovú)* komunikáciu „*do zadnej časti areálu nemocnice*“ - **nesúhlasíme**; pokrytie požiadaviek na parkovanie vyvolaných súkromným investorom nie je možné uvažovať na verejnom dopravnom priestore

S pozdravom

Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava - Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODI