



Ing. arch. Pavol Gejdoš

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
15.01.2016 MAGS OUIC 36671/16-9357 Ing. Mosná /59356508 23.02.2016
(k ZS pod č. MAGS ORM 56666/14-325882)

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti – zmena záväzného stanoviska

investor:	FORESPO REALITY 1, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava
investičný zámer:	Bytové domy Vlárska – Kramáre, 84 b.j., Bratislava
žiadosť zo dňa:	18.01.2016

K investičnému zámeru „Bytové domy Vlárska – Kramáre, 84 b.j.“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 56666/14-325882 zo dňa 22.10.2014. Dňa 18.01.2016 požiadal Ing. arch. Pavol Gejdoš, bytom Krížna 17, 811 07 Bratislava o zmenu vydaného záväzného stanoviska, a to konkrétne: - v texte na 1 strane, v časti týkajúcej sa celkového počtu navrhovaných parkovacích stojísk, tzn. počtu vonkajších parkovacích miest a počtu parkovacích miest v hromadných garážach, vzhľadom k tomu, že v roku 2015 došlo k úprave požiadaviek na výpočet statickej dopravy pre obytné budovy – podľa novej STN 73 6110/Z2 a ďalej žiadateľ požiadal o zmenu v texte predmetného záväzného stanoviska na strane 3: - o vypustenie celej podmienky z hľadiska verejného dopravného vybavenia.

V uvedenom záväznom stanovisku na strane 1 v texte sa uvádzalo:

Riešenie statickej dopravy je navrhnuté v počte 158 stojísk, t.j. 50 vonkajších parkovacích miest a 108 parkovacích miest v hromadných garážach v podzemných podlažiach.

Na strane 3 v texte bola uplatnená podmienka k investičnému zámeru, a to z hľadiska verejného dopravného vybavenia, v ktorej sa uvádzalo:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie investor predloží dopravný výkres, v ktorom preukáže definitívne dopravné značenie v križovatke na Vlárskej ulici (so zakreslením samostatného odbočovacieho pruhu vľavo na prístupovú komunikáciu k bytovým domom v zmysle platných STN);

K žiadosti žiadateľ doložil pre názornosť pôvodnú dokumentáciu a upravené výkresy: - situácie, koordinačnej situácie, pôdorys 2.PP bloku A, pôdorys 3.PP na kóte - 5,400 bloku B, pôdorys 2.PP na kóte - 2,700 bloku B, výpočet statickej dopravy a stanovisko cestného správneho orgánu pod č. MAGS OKDS 37196/15/28485 zo dňa 30.03.2015, ktoré nesúhlasilo so zriadením samostatného ľavého odbočenia z Vlárskej ul. v smere z mesta do „slepej ulice“. Cestný správny orgán vo svojom stanovisku požadoval zmenu záväzného stanoviska, ktorá by pozostávala z vypustenia podmienky zriadenia samostatného ľavého odbočovacieho pruhu. V žiadosti žiadateľ k predmetnej zmene záväzného stanoviska ďalej uvádzal, že zámer zníženia počtu parkovacích státí zo 158 miest na 119 miest v podzemných podlažiach a na teréne nebude mať žiadny negatívny vplyv na územnoplánovacie a zastavovacie podmienky v danej lokalite, na priestorové usporiadanie objektov a ani na stanovené záväzné regulatívy konkrétneho rozvojového územia.

Zmeny v predloženej upravenej projektovej dokumentácii pozostávajú hlavne:

- vzhľadom k tomu, že v roku 2015 došlo k úprave požiadaviek na výpočet statickej dopravy pre obytné budovy – STN 73 6110/Z2, tzn., že sa menilo východisko pre výpočet statickej dopravy žiadateľ doložil nový výpočet statickej dopravy pre obytné budovy, z ktorého vyšla požiadavka nárokov pre statickú dopravu pre 114 parkovacích miest. Po zvážení, investor navrhol realizovať pre obytné domy 119 parkovacích miest (tzn. zníženie o 39 parkovacích stojísk oproti pôvodnému stavu) s členením na vnútorné – podzemné garáže – 72 stojísk (zníženie o 36 miest), vonkajšie – 37 stojísk (zníženie o 3 miesta) – počet prekrytých (prístupných z terénu, ale prekrytých uličnými krídlami oboch blokov) ostáva rovnaký – 10 stojísk. Zníženie počtu vnútorných stojísk je navrhnuté podľa upravených výkresov nasledovne:

- v bloku A v 2.PP (na kóte - 2,700) bude dvorné krídlo skrátené v zadnej časti o cca 6 m – tzn. o dve posledné stojíská po oboch stranách – spolu o 4 stojíská (výkres č. 6 v pôvodnej projektovej dokumentácii (PD) a výkres č. 6a návrh)

- v bloku B v 3.PP (na kóte - 5,400) bude celé podlažie v uličnom krídle zrušené – spolu 28 stojísk (výkres č. 14 v pôvodnej PD a výkres č. 14a návrh). Blok B bude mať teda iba 2.PP.

- v bloku B v 2.PP (na kóte - 2,700) bude dvorné krídlo skrátené v zadnej časti o cca 6 m – tzn. o dve posledné stojíská po oboch stranách – spolu o 4 stojíská (výkres č. 15 v pôvodnej PD a výkres č. 15a návrh).

K predmetnej zmene vydaného záväzného stanoviska pod č. MAGS ORM 56666/14-325882 zo dňa 22.10.2014 uvádzame:

Dopravné napojenie bytových domov je navrhnuté na jestvujúcu prístupovú komunikáciu vybudovanú pre samotné „Bytové domy Vlárka“, ktorá sa následne napája na Vlársku ul. Požiadavka vytvorenia aspoň minimálneho samostatného odbočovacieho pruhu bola stanovená z dôvodu, že investičný zámer navrhoval umiestnenie 158 nových parkovacích miest. Predmetný investičný zámer vygeneroval zvýšený počet odbočujúcich vozidiel do územia z Vlárskej ul., na ktorej je trasovaná MHD. Z uvedeného dôvodu bola požiadavka zahrnutá do záväzného stanoviska a investor bol upozornený, že návrh dopravného značenia bude nutné navrhnúť s rešpektovaním zastávok MHD, ako aj priechodov pre peších. Na základe ďalšieho zisťovania a preverenia splnenia podmienky v území bolo preukázané, že požadovaná podmienka nebude splniteľná, nakoľko by takéto dopravné opatrenie nebolo možné zrealizovať v súlade s platnou STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciach v zmysle kapitoly 6.3 Zaradovacie a odbočovacie pruhy. K požiadavke zníženia počtu parkovacích miest zo 158 miest na 119 parkovacích miest uvádzame, že nový návrh riešenia statickej dopravy je navrhnutý v zmysle platnej STN 6110/Z2.

Vzhľadom na vyššie uvedené vypúšťame celý text podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia na strane 3 predmetného záväzného stanoviska a nový návrh riešenia

statickej dopravy podľa predložených výkresov pre obidva bytové domy v počte 119 parkovacích miest riešených v podzemných garážach a na teréne sú navrhnuté v zmysle platnej STN 6110/Z2. Uvedené zmeny nebudú mať vplyv na mieru záťaže daného rozvojového územia a ani na stanovené záväzné regulatívy pre konkrétne územie.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť vydaného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS ORM 56666/14-325882 zo dňa 22.10.2014, ktoré bolo vydané k investičnému zámeru „Bytové domy - Vlárska – Kramáre, 84 b.j.“, na pozemkoch parc. č. 19470/1, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 41 a 249, kat. úz. Vinohrady, na Vlárskej ul.

Ostatný text uvedeného záväzného stanoviska zostáva nezmenený.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODI