

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

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 59047/13--375656 Ing. arch. Barutová 28.1.2014

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

stavebník:	AT-SOLID s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný objekt Antolská II. etapa, vonkajšie parkovisko
žiadosť zo dňa	22.11.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie (ako investor je v dokumentácii uvedený ATM Development s. r. o., Bratislava)
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Marián Bajan, Ing. Ladislav Benček
dátum spracovania dokumentácie:	07/2013

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie parkoviska s kapacitou 121 parkovacích miest v lokalite na Antolskej ulici, v polohe za polyfunkčnými objektmi, s dopravným prístupom cez jestvujúcu komunikáciu z dôvodu navýšenia nárokov statickej dopravy v území pri nemocnici, polyfunkčného objektu a jeho zázemia

zastavaná plocha 2588 m²
chodník 105 m²
počet parkovacích miest 121

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, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **2848/4**, je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského 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 požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemok je súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Konštatujeme, že záujmový pozemok je súčasťou plôch zelene v rámci rezervy pre rozvoj a dostavbu areálu jestvujúcej nemocnice, 2. etapa. V súčasnosti prerokovaný Územný generel zdravotníctva hl. m. SR Bratislava (08/2013) uvažuje so súčasnou plochou o výmere 171 740 m² pre rozvoj a saturáciu potrieb výhľadového počtu obyvateľov v oblasti zdravotníctva.

Navrhované riešenie nie je náhradou za riešenie statickej dopravy pre polyfunkčné objekty v lokalite, ale ide o navýšenie parkovacích možností v území pri nemocnici, pričom z hľadiska jestvujúcich objektov (s prevažujúcou funkciou bývania) znamená realizácia parkoviska zhoršenie kvality prostredia a prevádzkovej kvality.

Zámer bol dňa 21.1.2013 prerokovaný v urbanistickej komisii. Na základe posúdenia a záverov urbanistickej komisie

Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný objekt Antolská II. etapa, vonkajšie parkovisko
na parcele číslo:	2848/4
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Antolská ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby nie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, nakoľko nespĺňa reguláciu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovenú pre stabilizované územie.

Pre úplnosť uvádzame, že z hľadiska riešenia technického vybavenia časť navrhovaného parkoviska sa nachádza v ochrannom pásme 2 x 110 kV nadzemného vedenia. Uvedenú kolíziu posudzovaná dokumentácia neriešila.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

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