

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
dňa: 02. februára 2010

Materiál číslo: 477/2010

K bodu: **Informácia o investičnom zámere na parc. č. 4696 a o postupe k zániku  
prenájmu priestranstva pre Car Towing, a.s. (uzn.č. 461 z 24.11.2009).**

Predkladá:

Marián Miškanin  
prednosta

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava- Petržalka

s c h v a ľ u j e

investičný zámer na parc. č. 4696 v alternatíve

A.....

B.....

C.....

Prerokované:

v operatívnej porade starostu  
dňa 11.01.2010

v miestnej rade 19.01.2010

Spracovateľ:

oddelenie ÚRaD

## **Informácia o investičnom zámere na parc. č. 4696 a o postupe k zániku prenájmu priestranstva pre Car Towing, a.s. (uzn.č. 461 z 24.11.2009).**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka sa na zasadnutí dňa 24.11.2009 uznieslo, že mestská časť Bratislava-Petržalka pripraví v roku 2010 v k.ú. Petržalka, na parc. č. 4696 o výmere 1939 m<sup>2</sup> investičný zámer, na základe ktorého bude vypovedaná zmluva so spoločnosťou Car Towing, a.s.

Pozemok parc. č. 4696 v k.ú. Petržalka, je spevnená plocha o výmere 2067 m<sup>2</sup> ohraničená zo severu Pifflovou ulicou, z východu hromadnou garážou na Macharovej ulici, z juhu trávnatou plochou, zo západu vydaným stavebným povolením na dočasnú staveniskovú komunikáciu pre stavbu „VISTA TOWER“.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, je pozemok parc.č. 4696 v k.ú. Petržalka súčasťou územia určeného na funkčné využitie: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód **101** s nasledovnou charakteristikou: Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Prevládajúcimi funkciami sú: bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% ( podiel celkových nadzemných podlažných plôch ).

Prípustnými funkciami sú: zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia : zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiace obsluhu územia, celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania.

Prípustnými funkciami v obmedzenom rozsahu sú: zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domovy dôchodcov **rozptýlené** v území, nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ ).

Z hľadiska regulácie územia ide o stabilizované obytné územie.

Stabilizované územie je územie mesta, kde sa ponecháva súčasné funkčné využitie, miera stavebných zásahov do jestvujúceho prostredia sa predpokladá prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Stabilizované územia charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä rešpektovanie charakteristického obrazu a proporcie konkrétneho územia a zvýšenie kvality jestvujúceho prostredia a to nielen kvality zástavby, ale aj prevádzkovej kvality územia.

Z hľadiska územno-plánovacieho a dopravného je územie vhodné pre:

- parkovisko,
- hromadnú garáž,
- domov mládeže,
- prechodné ubytovanie,
- tančiareň,
- galéria,
- bowling.

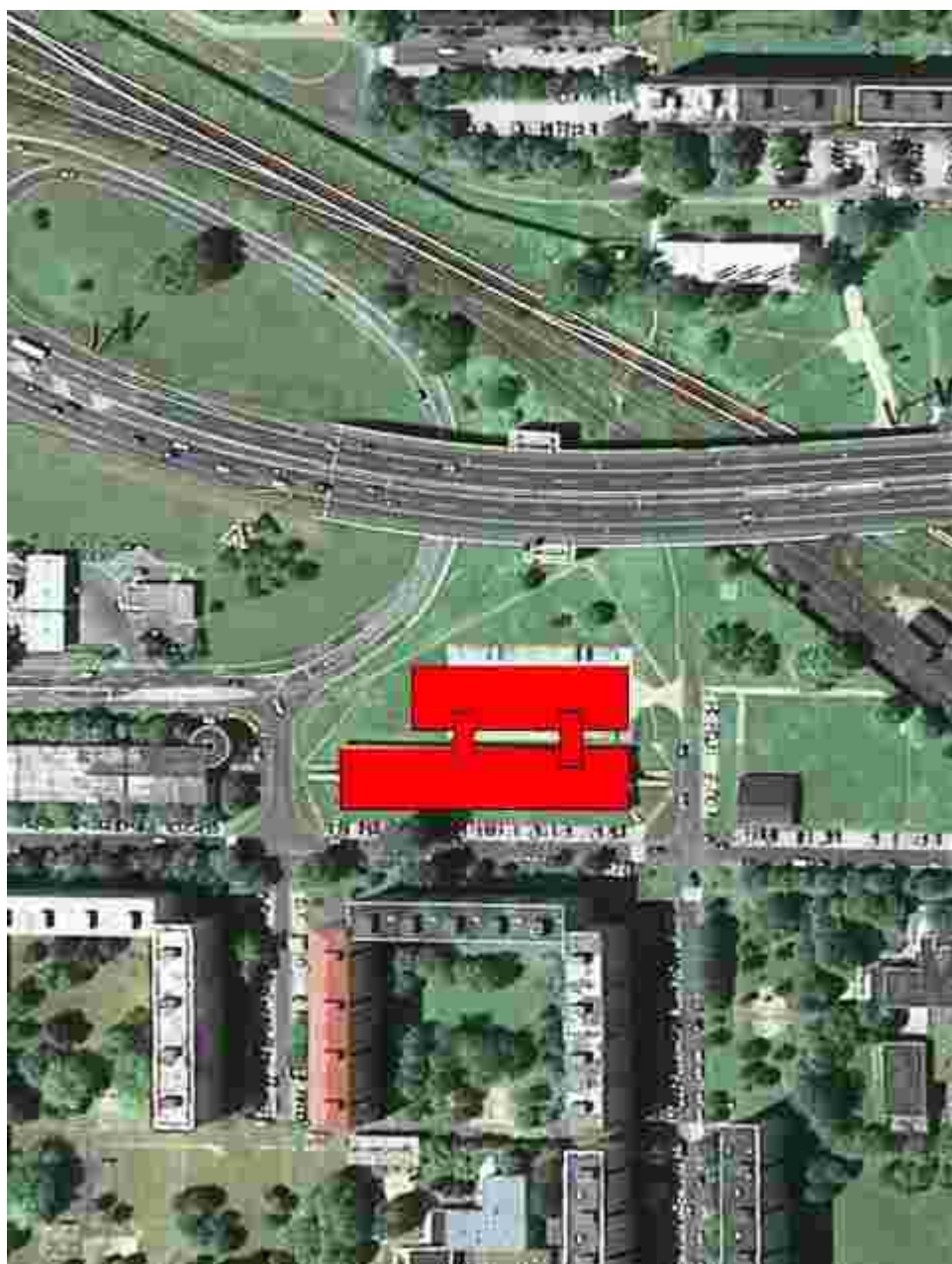
Hore uvedené investičné zámery na pozemku parc. č. 4696 z kompozičného, územno-plánovacieho a dopravného hľadiska navrhujeme rozšíriť aj o nadstavbu priľahlej dvojpodlažnej garáže s polozapusteným 1. podlažím na Macharovej ulici, parc. č. 4548. Nová investícia by tak vylepšila aj akustickú pohodu stabilizovaného obytného územia.

V prípade výstavby hromadnej garáže navrhujeme minimálne 4 podlažnú stavbu na pozemku parc. č. 4696 s rampou riešenou tak, aby bolo možné sprístupniť aj parkovacie miesta v možnej dvoj-podlažnej nadstavbe priľahlej garáže na Macharovej ulici, parc. č. 4548.

V nadstavbe je možné umiestniť napríklad aj ubytovacuú časť internátu a na pozemku parc. č. 4696 parkovisko a vstupný objekt s prevádzkovými priestormi a vertikálnou komunikáciou.

Dňa 28.01.2010 na Černyševského ulici je zvolané verejné prerokovanie možných investičných zámerov pre dotknuté územie s obyvateľmi tejto lokality. Informácie a výsledky z verejného prerokovania budú zverejnené v deň konania zastupiteľstva.

Príloha č. 1 – hromadná garáž



Príloha č. 2 – domov mládeže

