

Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 3. decembra 2013

Materiál číslo: 326 /2013

Návrh na prenájom pozemku parc. č. 149 k.ú. Petržalka pre Mgr. Adriana Michniewiczza, Holíčska 19/3167, 851 05 Bratislava a Ing. Vladimíra Michniewiczza, Laténska 7/642, 851 10 Bratislava

Predkladateľ
Miroslav Štefánik
Prednosta

Materiál obsahuje :
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Mapu širších vzťahov
6. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný :
Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ :
Alžbeta Broszová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava – Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Petržalka

schváliť

prenájom pozemku parc. č. 149 v k. ú. Petržalka o výmere 2368 m² pre **Mgr. Adriana Michniewicza, Holíčska 19/3167, 851 05 Bratislava a Ing. Vladimíra Michniewicza, Laténska 7/642, 851 10 Bratislava** na dobu určitú **od 1.1.2014 do 31.12.2024** za celkovú cenu 1,00 € (slovom jedno euro) v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky odovzdania 14 (slovom štrnásť) parkovacích miest mestskej časti pre potreby verejnosti

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Mgr. Adrian Michniewicz, bytom Holíčska 19/3167, 851 05 Bratislava a Ing. Vladimír Michniewicz, bytom Laténska 7/642, 851 10 Bratislava sa obrátili na mestskú časť so žiadosťou o nájom pozemku parc.č. 149 k.ú. Petržalka o výmere 2368 m² za účelom vybudovania parkovacieho domu.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, je zapísaný na LV 1748 a bol zverený do správy mestskej časti Bratislavy- Petržalka protokolom č.5-92 zo dňa 1.7.1992.

Cena nájmu je stanovená na základe dohody a predstavuje hodnotu 10-14 parkovacích miest, ktoré spoločnosť po vybudovaní poskytne mestskej časti bezodplatne do užívania pre potreby verejnosti. Celkové náklady na vybudovanie parkovacieho domu predstavujú hodnotu cca 750 000,00 €, čo v prepočítaní na **poskytnuté parkovacie miesta predstavuje hodnotu cca 100 961,00 € na 14 parkovacích miest.**

Oddelenie územného rozvoja a dopravy dalo spracovať Vyhľadávaciu štúdiu 4/2000 pod názvom: Vyhľadávacia urbanistická štúdia rozmiestnenia viacpodlažných parkovísk a garáží na území Petržalky, ktorého spracovateľom je spoločnosť PROKOS, Ing. Vladimír Májek, Černyševského č.26, 851 01 Bratislava, ktorá uvažuje s vybudovaním hromadného parkovacieho domu na predmete prenájmu.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.



Furdekova ul. Bratislava-Petržalka

Hromadný Garážový Dom



situácia ortofoto

Moreti

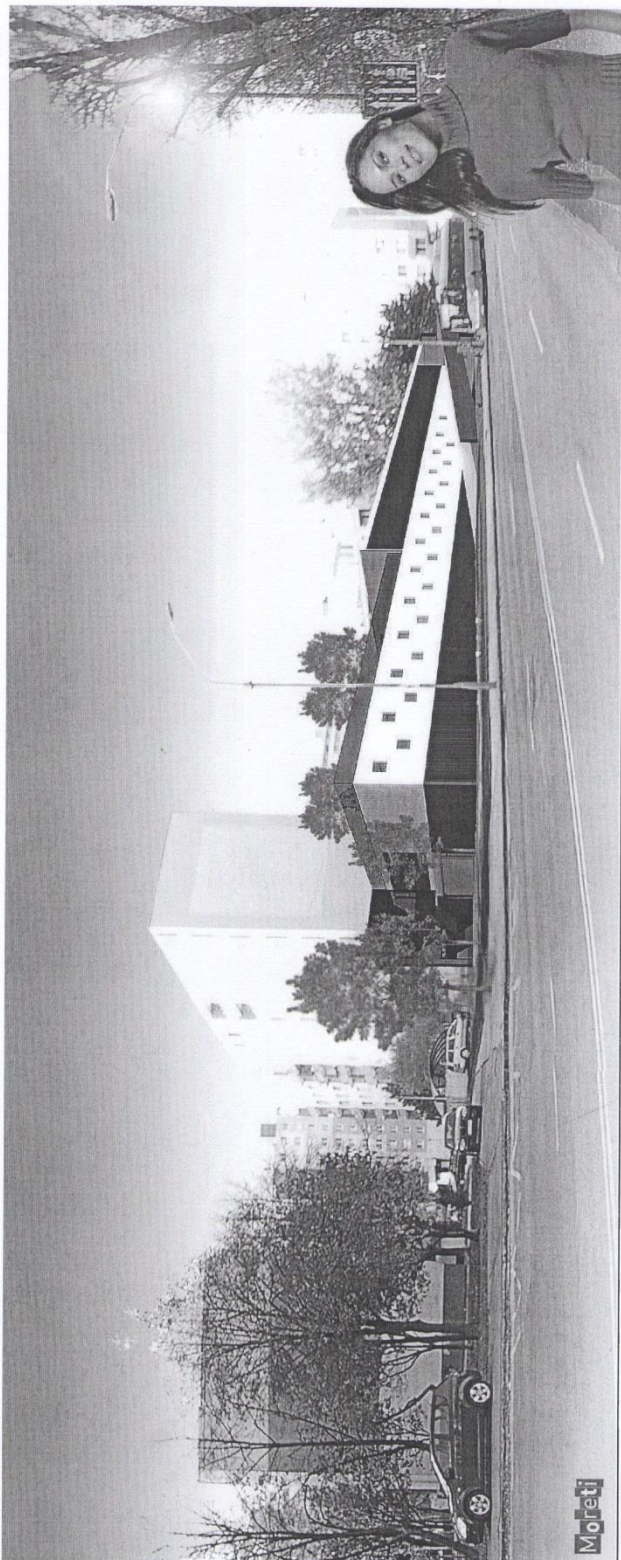
INFORMÁCIE, KTORÉ OBSAHUJE TENTO VÝKRES SÚ VLASTNÍCTVOM Ing.arch. Bratislava Hantabal (PLAY ARCHITECTS). BRATISLAVA A AUTOROV. NESMÚ SA ROZMNOŽOVAŤ, ALEBO ODOŠŤAVOVAŤ TRETEJ OSOBE, ANI VYUŽÍVAŤ AKÝMKOLIEK INÝM SPOSOBOM BEZ PREDCHÁDZAJÚCEHO PÍSMENÉHO POVOLENIA VLASTNÍKA, ALEBO NIM NÁLEŽITE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU.

autor: Ing.arch. Bratislava Hantabal
dátum: november 2013

Furdekova ul. Bratislava-Petrzalka

Hromadný Garážový Dom

priestorová vizualizácia



Moreti

Moreti

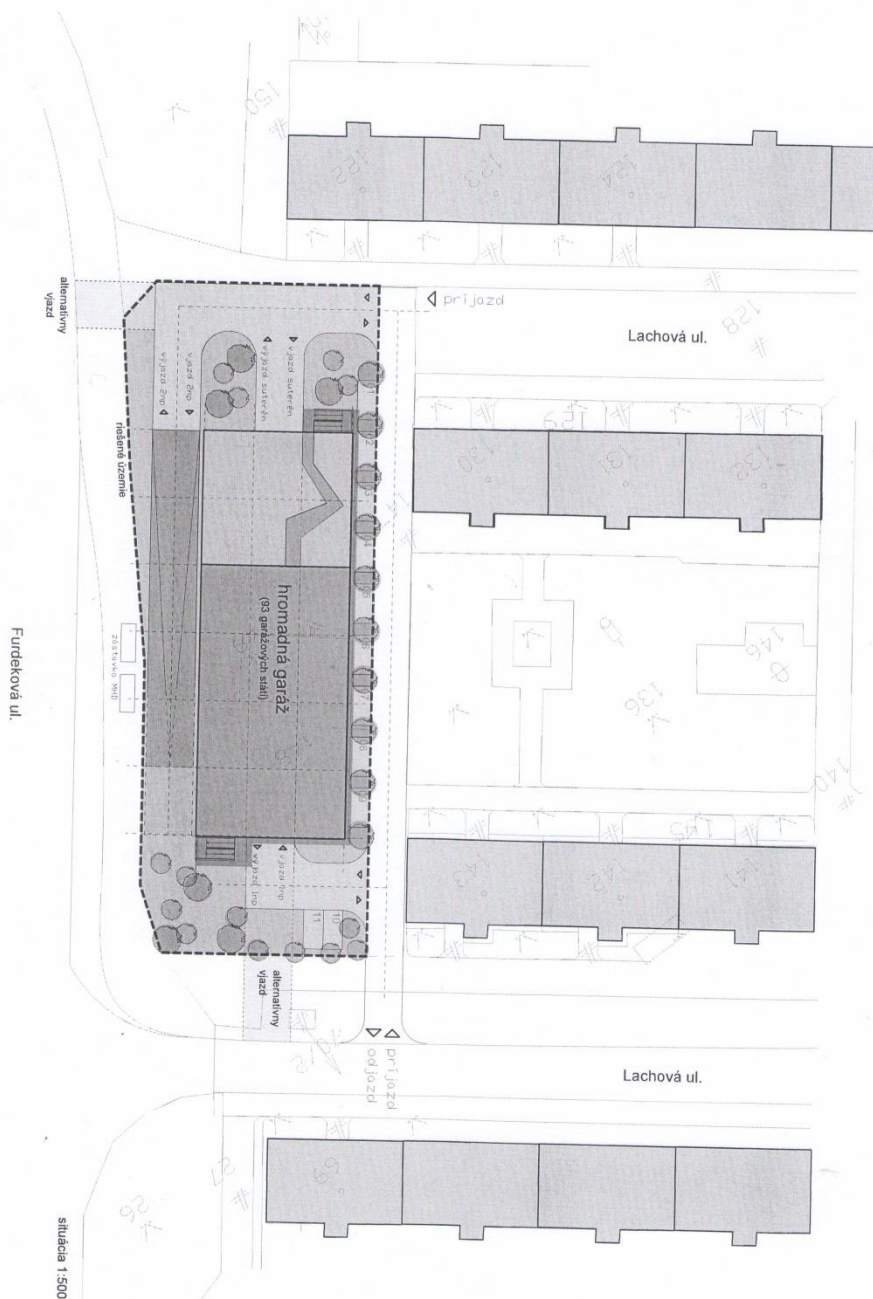
INFORMÁCIE, KTORÉ OBSAHUJE TENTO VÝKRES SÚ VLASTNÍCTVOM Ing.arch. Branislava Hantabal
ALEBO ODOVZDÁVAŤ TRETEJ OSOBE, ANI VYUŽÍVAŤ AKÝMKOLIEK INÝM SPÔSOBOM BEZ PREDCHÁDZAJÚCEHO PÍSOBNÉHO POVOLENIA VLASTNÍKA, ALEBO NIM NÁLEŽITE OPRAVNEJÉHO ZÁSTUPCU.

autor: Ing.arch. Branislav Hantabal
datum: november 2013

Moreti

INFORMÁCIE, KTORÉ OBSAHUJE TENTO VÝKRES SÚ VLASTNÍCTVOM Ing. arch. Branislava HANITBAJA (PLÁVARCHITEKTS), BRATISLAVA A AUTOROV NESÚ SA ROZMNOŽOVAŤ, ALEBO ODOVZDÁVAŤ TRETEJ OSOBE, ANI VYUŽÍVAŤ AKYMKOLIEK INÝM SPÔSOBOM BEZ PREDPOHÁDZAJÚCEHO PÍSMENÉHO POVOLENIÁ VLASTNÍKA, ALEBO NIM NÁLEŽITE OPRAVNENEHO ZÁSTUPCU.

autor: Ing. arch. Branislav Hanitbaj
datum: november 2013



Hromadný Garážový Dom

Furdekova ul. Bratislava-Petržalka

Konstruktívne riešenie:

Objekt bude založený plošne na základovej doske, podrobný hydrogeologický prieskum nebol v tejto fáze projektu ešte vykonaný, preto sa zatiaľ vychádza z predpokladov a okolitej zástavby. Konštrukčný systém objektu je riešený ako krabicový a osový modul je navrhnutý ako trojtrakt 6,3 x 6,2 + 6,3 x 8,6m vychádzajúci z priestorového rozmeru garážových stání a komunikácie. Konštrukcia objektu bude železobetónová. Izolácie proti zemnej vlhkosti budú riešené z vodostavbebného betónu. Presné konštrukčné riešenie bude navrhnuté v ďalších fázach projektu a bude vychádzať z priestorového statického modelu a výpočtu

Inžinierske siete:

Objekt počíta s napojením na inžinierske siete v príslušných komunikáciách. V objekte sa budú riešiť elektrické rozvody, kanalizácia s odlučovačom ropných látok a vodovod.

B2.4 Riešenie dopravy

Pozemok sa nachádza medzi ulicami Lachová a Furdeková ul.. Parkovací dom bude prístupný z dvoch miest na Lachovej ul. a alternatívne z Furdekovej ul. konečné riešenie dopravného napojenia bude riešené v ďalšom stupni pre územné rozhodnutie. V rámci ktorého sa správy prepočet kapacity a vyťažiteľnosti existujúcich príslušných komunikácií na základe ktorého sa navrhne najoptimálnejšie riešenie dopravného napojenia objektu.

B2.5 Starostlivosť o životné prostredie

Objekt je vo všetkých dôsledkoch navrhnutý na princípe maximálnej ochrany životného prostredia. V konečnom dôsledku nebude negatívne vplyvať na životné prostredie na danom území.

Očakávané číastkové krátkodobé narušenie prostredia v súvislosti s realizáciou celku sa prejaví hlavne:

- vyšším hlukom (stavbným, hlukom)
- dočasne vyššou prašnosťou ovzdušia
- číastčným znečistením komunikácie pri realizácii objektu

Pri realizácii sa tieto negatívne vplyvy budú eliminovať organizačnými a hygienickými opatreniami.

B2.5.1 Ochrana proti hluku

Stavba svojím charakterom a prevádzkou nebude spôsobovať nežiadúci hluk.

B3 ZEMNÉ PRÁCE

Stavebná jama objektu bude hĺbená v rovinnom teréne. Priestorové riešenie výkopov zohľadňuje charakter daného územia a optimalizáciu celkového riešenia. Výkopy budú hĺbené stavebnými mechanizmami. Zabezpečenie stien výkopu sa predpokladá pazením alt. svahovaním, sklonu svahov ako aj hĺbkou základovej skaly treba previesť na základe odporúčaní geológa.

Spätne zásypy stavebných jam budú realizované zhutnenou zeminou tak, aby nedochádzalo k poklesom terénnych úprav v okolí objektov, zeminu treba zhutniť na $E_{def}=60\text{Mpa}$. Zásypy jednotlivých inžinierskych sietí sa zrealizujú podľa príslušných STN a predpisov.

B4 PODZEMNÁ VODA

Stavba sa nedotýka úrovne podzemnej vody. V prípade zistenia podzemnej vody pri realizácii výkopov, budú zrealizované drenážne žiaby na jej odvedenie pod stavbou.

B5 KANALIZÁCIA

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané vnútorným odpadovým potrubím. Hlavný ležatý rozvod dažďovej kanalizácie bude vedený v zemi pod 1.pp. po vyústení do areálu budú dažďové vody odvedené do verejnej dažďovej kanalizácie. Odkanalizovanie parkovacieho domu bude riešené cez odlučovač ropných látok (ORL) do miestnej dažďovej kanalizácie

B6 ZÁSOBOVANIE VODOU

vodovod bude v rámci objektu riešený len minimálne. Voda bude napomáhať pri zabezpečovaní prevádzky parkovacieho domu popri padde zavlažovaní okolitých trávnych plôch

B7 ZÁSOBOVANIE EL. ENERGIOU

rozvod elektriny v rámci objektu bude riešený len v nevyhnutnom rozsahu. Podrobné riešenie elektroinštalácií bude riešené v ďalšom stupni PD

A8 VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Likvidácia odpadov

Uvažovaná stavba nebude mať negatívne účinky na životné prostredie. Technológia a materiály použité pri stavbe nebudú pôsobiť negatívne na životné prostredie, nebudú použité výrobky na báze azbestocementu a ani iné zdravie škodlivé látky. S odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby aj odpadov vznikajúcich počas jej životnosti, sa bude nakladať v zmysle platnej legislatívy. Pre posúdenie odpadového hospodárstva budú použité:

- Zákon 408/2006 Z.z. O odpadoch v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 606/92 Z.z. O nakladaní s odpadmi v znení neskorších predpisov
- Vyhl. MŽP SR 283/2001 Z.z. O vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch
- Vyhl. Ministerstva MŽP SR 284/2001 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov

V Bratislave dňa 13.11.2013

Ing. arch. Branislav Hantabal
Autorizovaný architekt 1653 AA
PLAYARCHITECT

Moreti

INFORMÁCIE, KTORÉ OBSAHUJE TENTO VÝKRES SÚ VLASTNÍCTVOM Ing. arch. Branislava HANTABALA (PLAYARCHITECTS). BRATISLAVA A AUTOROV. NESMÚ SA ROZMNOŽOVAŤ, ALEBO ODVOZDÁVAŤ TRETEJ OSOBE. ANI VYUŽÍVAŤ AKÝMKOLIEK INÝM SPÔSOBOM BEZ PREDCHÁDZAJÚCEHO PÍSMENNÉHO POVOLENIA VLASTNÍKA. ALEBO NIM NÁLEŽITE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU.

autor: Ing. arch. Branislav Hantabal
datum: november 2013

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

HROMADNÝ GARÁŽOVÝ DOM Furdekova ul.

A1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby : HROMADNÝ GARÁŽOVÝ DOM
Miesto stavby : Bratislava – Petržalka, Furdekova ul.
Parcelné číslo : 149 a 148
Okres : Bratislava V - Petržalka
Obec : BA-m.c. Petržalka
Katastrálne územie : Petržalka
Druh stavby : novostavba
Stupeň PD : investičný zámer

Stavebník a investor : Mgr. Adrian Michniewicz
Holiccka 19/3167
Bratislava 851 05
a
Ing. Vladimír Michniewicz
Laténska 7/642
Bratislava 851 10

Spracovatelia dokumentácie

Generálny projektant : Ing. arch. Branislav Hantabal
Autorizovaný architekt 1653 AA
hantabal@moreti.sk
www.moreti.sk
HIP : tel: +421 915 305 042
Architektonická časť : Ing. arch. Branislav Hantabal

A2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A BUDÚCU PREVÁDZKU

projekt rieši objekt hromadného garážového domu na Lachovej ulici v Bratislave. Objekt bude ponúkať 93 garážových státi a 11 exteriérových odstavných parkovacích miest

A3 PREHLAD VÝCHOĐISKOVÝCH PODKLADOV

- obliadka pozemku
- katastrálna mapa
- štúdia miestnej časti

A5 VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLIE A NA SÚVISIACE INVESTÍCIE

Stavba garážového domu počíta s napojením na príslušnú Lachovú a variantne na Furdekovú ul. a v nich uložené inžinierske siete.

A6 PREHLAD PREVÁDZKOVATEĽOV A UŽIVATEĽOV

Stavebník a investor nebudú konečnými užívateľmi objektu. Garážové státi budú určené na komerčné využitie na predaj, a exteriérové státi budú ponúknuté mestu a obyvateľom pre verejné účely

A7 TERMÍN ZAČATIA A DOKONČENIA VÝSTAVBY

Začiatok výstavby: 06/2014
Ukončenie výstavby: 12/2014

A8 CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Predpokladaný náklad stavby je cca 750 tisíc euro.

B1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA STAVBY

B1.1 Poloha a stav staveniska

Pozemok sa nachádza medzi ulicami Furdekova a Lachova ul. v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.c. Petržalka, okres Bratislava V, parcelné číslo 149 a 148. V súčasnosti sa na danom pozemku nenachádzajú žiadne objekty a stavby. Na pozemku bola mestskou časťou realizovaná a predschválená štúdia zóny v rámci ktorej sa uvažovalo s umiestnením garážového domu pre cca 100 miest. Na území stavby ani v jej blízkosti okoli sa nenachádzajú objekty a iné prvky pamiatkovo chránené, alebo pamiatkového záujmu, ani iné chránené prvky.

B1.2 Prieskumy, ich výsledky

Geologický prieskum nebol vykonaný. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie sa uvažuje s vykonaním podrobného inžiniersko-geologického posudku

B1.3 Priprava pre výstavbu

Na pozemku sa nenachádzajú žiadne chránené objekty, ani porasty. Hydrogeologický prieskum nebol prevedený. K narušeniu žiadnych ochranných pásiem nedôjde. Preložky podzemných a nadzemných vedení, dopravných trás, tokov a iné nebudú potrebné.

B2. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ-TECHNICKÉ RIEŠENIE

B2.1 kapacitné údaje o stavbe:

celková plocha riešeného územia: 2560m²
zastavaná plocha objektom: 985m²
obostavaný priestor: 7170m²

počet exteriérových státi: 11miest
počet garáží: 93garáží

počet podlaží: suterénnych: 1
nadzemných: 2,5

B2.2 urbanistické a výtvorné riešenie

Vychádza z daností pozemku a z výšky okolitej zástavby do ktorej sa začleňuje. Objekt má svoju architektúrou dotvárať okolie prostredie a zároveň dodržiavať a plniť svoju primárnu funkciu. Parkovací dom bude prístupný z dvoch miest na Lachovej ul. a alternatívne z Furdekovej ul. konečné riešenie dopravného napojenia bude riešené v ďalšom stupni pre územné rozhodnutie. V rámci ktorého sa správy prepočet kapacity a vyťažiteľnosti existujúcich príslušných komunikácií.

B2.3 Architektonické a dispozično-prevádzkové riešenie

Objekt je riešený ako dva a pol podlažný objekt prístupný z dvoch strán priamo na centrálne rampy, objekt je koncipovaný ako rampový garážový dom. Jednotlivé garáže sú prístupné priamo zo šikmej 5% rampy priamo v strede objektu. Týmto riešením sa dosahuje vysoká rentabilita celkového riešenia, ktorá vychádza z minimalizovania príjazdových rúp a výkopových prác, čím sa zároveň minimalizuje objem celkovej stavby a tým aj jeho urbanistický vplyv na okolie zástavby.

Na časti strechy objektu bude navrhnutá verejná zeleň, a parková úprava s detskými ihriskami, ktorá bude celkovo dotvárať charakter územia