

Žiadateľ: V-arms, s.r.o., Vavilovova 8, 851 01 Bratislava
Investor: V-arms, s.r.o., Vavilovova 8, 851 01 Bratislava
Zámer: **Garážový dom, Vavilovova ulica, parc. č. 4479**
Stupeň: Investičný zámer – architektonická štúdia

Popis:

Žiadateľ požiadal o stanovisko k investičnému zámeru Garážový dom, Vavilovova ulica, na pozemku parc. č. 4479 v k.ú. Petržalka v zmysle predloženej architektonickej štúdie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Architekt Branislav Somora s.r.o., Blumentálska 13, 811 07 Bratislava.

Garážový dom je päťpodlažná nebytová budova s dvoma pozdĺžnymi traktami protiľahlých parkovísk s okruhovou dvojsmernou komunikáciou. Na prízemí a na zapustenom pol podlaží sa nachádzajú otvorené parkovacie státa. Na horných podlažiach sa nachádzajú uzavreté garážové boxy. Na streche objektu je navrhnutá vegetačná strecha z nízkoúdržbovej zelene.

Základnou ideou je dodržať existujúce urbanistické, funkčno-prevádzkové a majetkovoprávne danosti predmetného územia. Garážový dom je situovaný na existujúcom parkovisku a využíva aj rovnakú prístupovú komunikáciu. Výška objektu dosahuje úroveň vrcholov existujúcich stromov.

Garážový dom je navrhovaný na ploche existujúceho parkoviska, na ktorom sa v súčasnosti nachádza 67 verejne prístupných parkovacích miest v správe mestskej časti. Investičný zámer počíta so zachovaním pôvodnej parkovacej plochy pre širokú verejnosť, a to formou ponechania rovnakého počtu parkovacích miest.

Existujúcim parkoviskom, na ktorom je navrhovaný garážový dom, vedie trasa zásobovania materskej škôlky na Vavilovovej 18. Investičný zámer zohľadňuje aj riešenie dopravnej prístupnosti k susediacej materskej škôlke.

Charakteristické bilančné údaje navrhovanej stavby:

- zastavaná plocha 1616,5 m²
- celkový navrhovaný počet parkovacích miest 258 p.m.
- zvýšenie existujúcej kapacity statickej dopravy 258 – 67 = 191 nových p.m.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 (ďalej len ÚPN mesta) je pozemok parc. č. 4479 v k.ú. Petržalka súčasťou **stabilizovaného** územia určeného na funkčné využitie plôch pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia**, číslo funkcie 101. Z hľadiska funkčného využitia je v území prípustné umiestňovať zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. ÚPN mesta z hľadiska regulácie v stabilizovaných územiach pripúšťa aj umiestnenie novostavieb, ktoré však zásadne nemenia charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je **uplatniť požiadavky na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality).





