



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

APROX s.r.o.

Arménska 1A

821 06 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
18.12.2019

Naše číslo
2644/2020/12-OURaD/11497

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Štefan Hasička
02 / 68 288 836
stefan.hasicka@petrzalka.sk

Bratislava
07.05.2020

Vyjadrenie k investičnému zámeru Hromadná garáž na Jasovskej ulici

Listom doručeným dňa 18.12.2019 ste nás požiadali o vyjadrenie k investičnému zámeru výstavby nebytovej budovy hromadnej garáže s doplnkovou funkciou autoservisu na Jasovskej ulici na pozemkoch v k.ú. Petržalka parc. č. 2548/12, 2548/14, 2548/15, 2548/16, 2548/17, 2548/18, 2548/20, 2548/4, 2548/30, 2548/31, 2548/4, 2554, v zmysle priloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť APROX s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Ľubomír Mezovský v novembri 2019. Na základe pripomienok z rokovania na tunajšom úrade ste dňa 29.04.2020 žiadosť doplnili o prepracovanú koordinačnú situáciu ako aj pôdorys 1.NP, ktorých predmetom bolo zapracovanie cyklistickej cestičky na severnej strane navrhovanej budovy.

Predmetom investičného zámeru je výstavba nebytovej budovy hromadnej garáže s doplnkovou funkciou autoservisu s 1 podzemným a 4 nadzemnými podlažiami. Na 1.PP sa nachádzajú technické priestory lakovne, sklady a sociálne zariadenia pre zamestnancov. Na 1.NP sa nachádzajú vstupné priestory autoservisu, technické priestory na opravu áut a súvisiace služby. Na 2. až 4. NP a streche sa nachádza spolu 93 parkovacích stojísk. Vjazd na všetky podlažia je prostredníctvom kruhovej rampy na východnej strane objektu. Podlažia sú prístupné pre klientov schodiskom a osobným výťahom. Zo západnej strany objektu je navrhnutých 6 parkovacích státí na teréne.

Zámer uvažuje odstránenie existujúcej pôvodnej budovy servisného centra Peugeot (súpis. č. 3342, Jasovská 24) ako aj existujúceho parkoviska na pozemkoch parc. č. 2548/15, -/16, -/17, -/18 a -/30, ktoré v súčasnosti pokrýva aj potrebu 25 parkovacích stojísk novostavby autoservisu Peugeot (súpis. č. 3956, Jasovská 22A) v zmysle rozhodnutia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7731/2016/12-OURaD/Za-5 zo dňa 18.08.2016.

Pre investičný zámer sú charakteristické nasledovné bilančné údaje:

- výmera územia riešeného investičným zámerom 5615 m²
- zastavaná plocha 1164 m²
- navrhovaný index zastavaných plôch 0,207

- podlažná plocha nadzemnej časti4656 m²
- navrhovaný index podlažných plôch 0,83

Po posúdení žiadosti a prepracovanej dokumentácie mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov vydáva nasledovné vyjadrenie:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 (ďalej len „ÚPN mesta“) sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502. V území je prípustné umiestňovať zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality). Hromadná garáž zlepši podmienky parkovania v lokalite Lúky 8 vytvorením nových parkovacích stojísk. Investičný zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Investičný zámer je súčasťou územia, pre ktoré bola spracovaná „Urbanistická štúdia Panónska cesta – Dolnozemska cesta, Bratislava-Petržalka“, ktorú spracovala spoločnosť APROX, spol. s r.o. za účelom zmien a doplnkov ÚPN mesta, konkrétne zmeny funkčného využitia pozemkov situovaných východne o navrhovanej budovy. Hromadná garáž bola uvažovaná už v urbanistickej štúdii. Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala stanovisko č. 12213/1785/2018/12-OURaD/Ha zo dňa 26.03.2018, v ktorom súhlasila s návrhom urbanistickej štúdie. Čistopis urbanistickej štúdie (máj 2019) bol mestskej časti doručený dňa 24.06.2019. Investičný zámer je navrhovaný v súlade s uvedenou štúdiou.

Investičný zámer bol dňa 21.01.2020 prerokovaný na zasadnutí Komisie územného plánu, výstavby a rozvoja pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti mestská časť Bratislava-Petržalka z hľadiska územného plánovania a dopravy

nemá námietky

k investičnému zámeru výstavby nebytovej budovy hromadnej garáže s doplnkovou funkciou autoservisu na Jasovskej ulici na pozemkoch v k.ú. Petržalka parc. č. 2548/12, 2548/14, 2548/15, 2548/16, 2548/17, 2548/18, 2548/20, 2548/4, 2548/30, 2548/31, 2548/4, 2554, v zmysle prepracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť APROX s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Ľubomír Mezovský v novembri 2019 a doplnenej v apríli 2020, za predpokladu rešpektovania nasledovných pripomienok:

- Križovanie vznikajúce pripojením navrhovanej komunikácie na existujúcu účelovú odporúčame riešiť súmerne vzhľadom na existujúce rameno (zmenšiť polomery).
- Pri návrhu vjazdu, resp. výjazdu z hromadnej garáže dodržať STN 73 6058.
- Budovu riešiť stavebnotechnicky tak, aby byty v najbližších bytových domoch neboli osvecované vozidlami pri jazde po kruhovej rampe a pri ich odstavovaní. V ďalších stupňoch dokumentácie sledovať, či je parapetné murivo navrhované v dostatočnej výške.

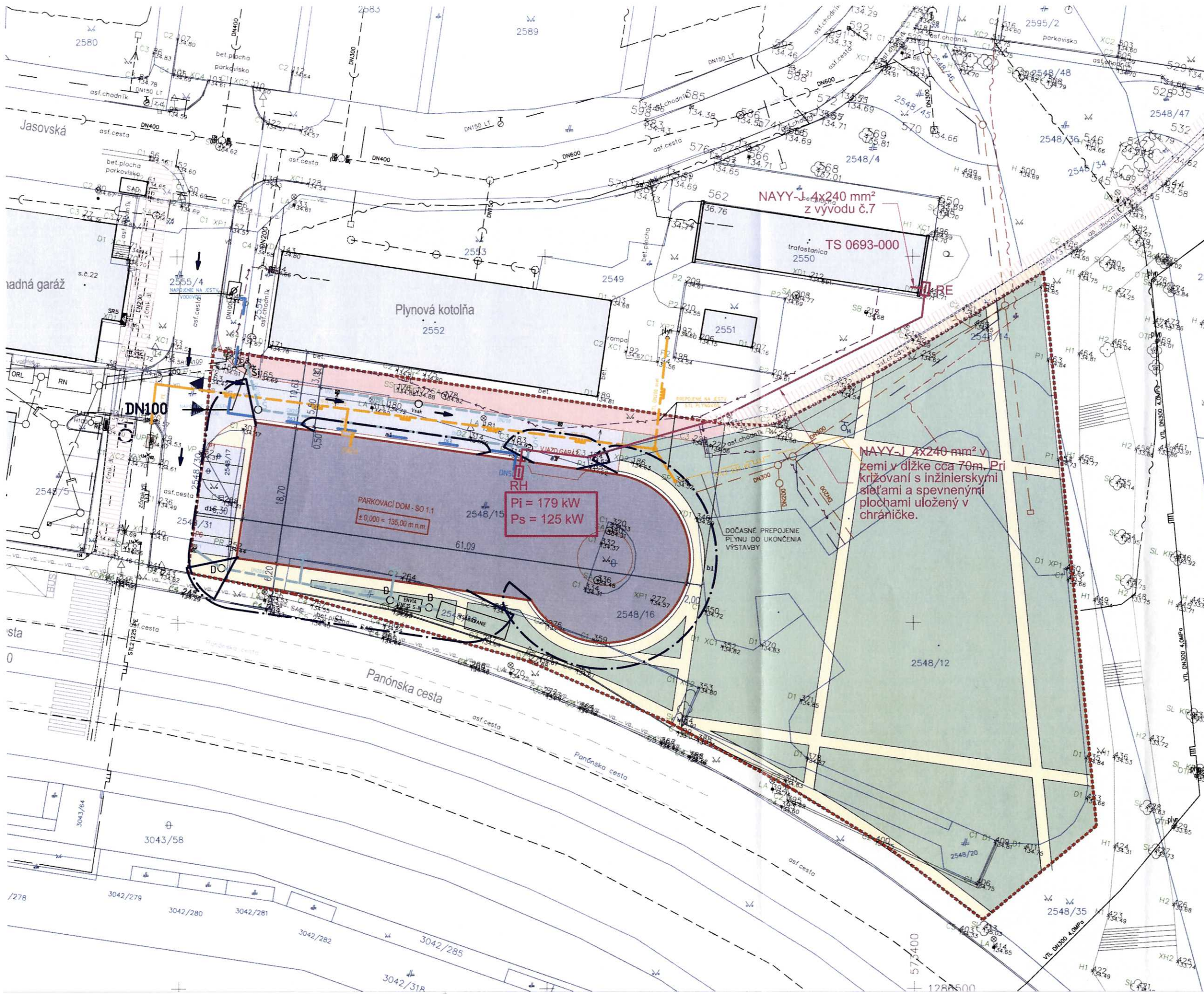
Ján Hrčka
starosta

Prílohy:

- výkres č. 04, Koordinačná situácia, M 1:500, doplnený dňa 29.04.2020
- výkres č. 06, Pôdorys 1.NP, M 1:200, doplnený dňa 29.04.2020

Na vedomie:

- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, OUIC, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
- MÚ MČ Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚKaSP



LEGENDA

----- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
----- KATASTER
3021/18 PARCELNÉ ČÍSLO

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 1.1 PARKOVACÍ DOM
- JESTVUJÚCE OBJEKTY
- NAVROVANÁ PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
- NAVROVANÉ KONŠTRUKCIA SPEVNENÝCH PLOCH
- NAVROVANÁ KONŠTRUKCIA CHODNÍKOV
- NAVROVANÁ ZELEN' - SADOVÉ ÚPRAVY
- NAVROVANÁ CYKLOTRASA

EXISTUJÚCE VEREJNÉ SIEŤE

- KANALIZAČNÉ POTRUBIE BVS
- VODOVODNÉ POTRUBIE BVS
- PLYNOVÉ POTRUBIE STL
- PLYNOVÉ POTRUBIE VTL
- ROZVODY NN
- ROZVODY TELEKOM
- VEREJNÉ OSVETLENIE
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRECHY
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA KONTAMINOVANÁ

EXISTUJÚCE AREÁLOVÉ SIEŤE PEUGEOT

- AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA
- AREÁLOVÝ VODOVOD
- ROZVOD PLYNU
- ROZVOD ELEKTRO
- ROZVOD TELEKOM
- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA
- S50 SUPÁTKO SO ZEMNOU SÓPRAVOU DN50
- ORL ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTKOV 30l/s

NAVROVANÉ INŽINIERSKÉ SIEŤE

- SO.3.1.1 PRELOŽKA STL PLYNU
- SO.3.1.2 PRÍPOJKA STL PLYNU
- SO.3.2.1 PRÍPOJKA VODOVODU
- SO.3.3.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- SO.3.3.2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- SO.4.1 NOVÁ KÁBLOVÁ PRÍPOJKA NN
- NOVÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- HLAVNÝ ROZVÁDZAČ OBJEKTU-PARKOVACÍ DOM

POŽIARNA OCHRANA

- ODSTUPOVÁ VZDIALENOSŤ
- HYDRANT H100, ZDROJ VODY
- PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
- PRE HASIČSKÚ TECHNIKU

POZNÁMKY

Kábelová prípojka pre Parkovací dom bude urobená nasledovne: z NN rozvážača distribučnej trafostanice TS 0693-000 z vývodu č. 7 sa vyvedie káblom NAYY J 4x240mm² do nového elektromerového rozvážača RE osadeného pri trafostanici. Meranie spotreby el. energie bude polopriame trojfázovým jednotarifovým elektromerom. Hlavný istič pred elektromerom bude B200A/3. Meracie transformátory prúdu 200/5A, trieda presnosti 0,5S, 10VA.

Z rozvážača RE bude vedený kábel NAYY J 4x240mm² ho hlavného rozvážača objektu Parkovacieho domu RH.

Káble sú v zemi uložené v rýhe 50x80 cm v pieskovom lôžku zhora chránené plastovými doskami a vyznačené výstražnou fóliou. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami a pri uložení pod spevnenými plochami treba kábel uložiť do chráničky príslušnej svetlosti. Pred započatím výkopových prác investor zabezpečí presné vytyčenie všetkých podzemných IS. Výkopové práce pri križovaní s inými inžinierskymi sieťami sa musia urobiť rutne so zvýšenou opatrnosťou.

ENERGETICKÁ NÁROČNOSŤ

Pi = 179 kW inštalovaný príkon
Ps = 125 kW maximálny súčasný príkon

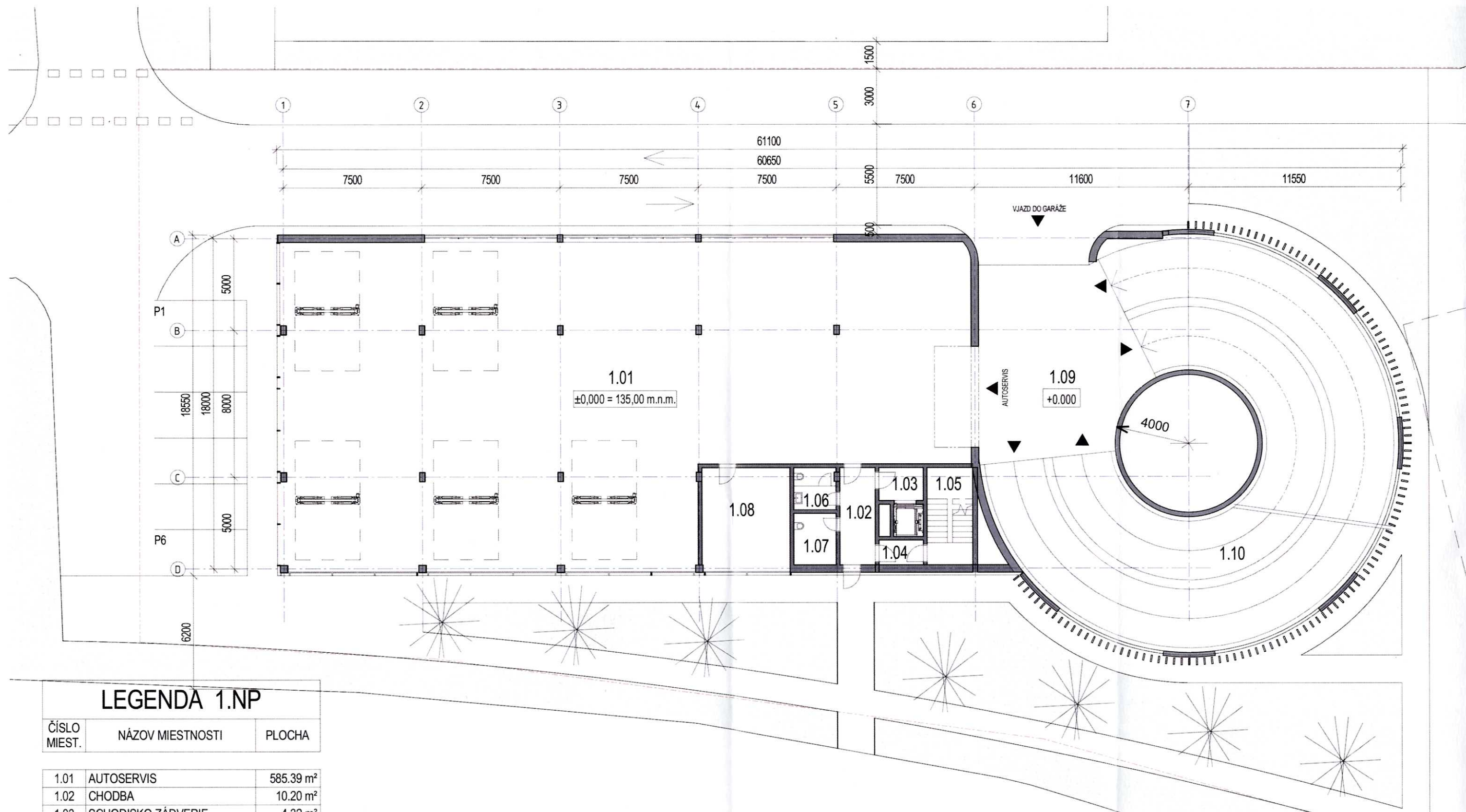
***REVÍZIA 04/2020**

**MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI
BRATISLAVA-PETRŽALKA
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
12**

±0,000 = 135,00m n.m. BPV

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

M 1:500



LEGENDA 1.NP

ČÍSLO MIEST.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
1.01	AUTOSERVIS	585.39 m ²
1.02	CHODBA	10.20 m ²
1.03	SCHODISKO ZÁDVERIE	4.32 m ²
1.04	ZÁDVERIE	3.24 m ²
1.05	SCHODISKO	13.25 m ²
1.06	WC	5.24 m ²
1.07	UPRATOVAČKA	6.44 m ²
1.08	SKLAD	27.34 m ²
1.09	KOMUNIKÁCIA	95.47 m ²
1.10	RAMPA	274.26 m ²
		1025.16 m ²

* REVÍZIA 04/2020

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA-PETRŽALKA
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
12

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

PARKOVACÍ DOM - PANÓNSKA UL., BA - PETRŽALKA

PÔDORYS 1.NP

M 1 : 200

OBJEDNÁVATEL: BLUE BOX s.r.o., VENTÚRSKA 18, BRATISLAVA
PROJEKTANT: APROX spol. s.r.o., ARMÉNSKA 1/A, BRATISLAVA

11/2019*

06