



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

XXX  
XXX  
XXX

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

9443/2019/12-OURaD/Va43

Vybavuje/telefón/e-mail

Ing. arch. Vasek

02/68288836

jozef.vasek@petrzalka.sk

Bratislava

04.12.2019

VEC

## Vyjadrenie

Listom doručeným dňa 28.10.2019 ste nás v zastúpení spoločnosti UBYS s.r.o., Stromová 34, Bratislava požiadali o stanovisko k investičnému zámeru „Parkovací dom na Blagoevovej ulici v Bratislave-Petržalke“, na pozemkoch parc. č. 524/1 a 524/2, k.ú. Petržalka v zmysle štúdie zámeru.

Riešenie a funkčná náplň objektu vychádza z požiadaviek a potrieb danej lokality, kde je veľký problém s parkovaním. Navrhovaný objekt tvorí bariéru medzi bytovým domom a frekventovanou Dolnozemskou cestou a má dĺžku 47 m a šírku 23,8 m. Objekt je 5 podlažný s tým, že 5.NP tvorí pojazdná strecha s parkovaním. Prízemie je čiastočne zapustené do svahovitého terénu. V objekte sa počíta s celkovo 184 parkovacími miestami, z toho 8 je vyčlenených pre imobilných a umiestnených na prízemí parkovacieho domu. Vjazd a výjazd bude z Blagoevovej ulice. Výškový rozdiel medzi podlažiami je prekonávaný po priamej obojstrannej rampe, ktorá sa nachádza na východnej strane domu. Fasáda je navrhnutá z perforovaných plechov a nerezových sietí, ktoré budú obrastené popínavou zeleňou.

Po posúdení Vašej žiadosti a po prerokovaní štúdie investičného zámeru v komisii územného plánu, výstavby a dopravy pri miestnom zastupiteľstve Vám mestská časť Bratislava-Petržalka dáva nasledovné **vyjadrenie**:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky parc. č. 524/1 a 524/2 súčasťou **stabilizovaného územia** funkčného využitia plôch pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, s nasledujúcou charakteristikou:

- 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 požiarnu a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Mierkou 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. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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).

Navrhovaný investičný zámer nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

K samotnému riešeniu investičného zámeru máme tieto požiadavky a pripomienky:

1. S riešením 5. nadzemného podlažia ako pojazdnej strechy s parkovaním nesúhlasíme. Strechu požadujeme riešiť ako vegetačnú strechu.
2. Parkovací dom je potrebné konštrukčne navrhnuť tak, aby nedošlo k osvecovaniu okien príľahlých bytov Blagoevovej ulice.
3. Žiadame, aby v parkovacom dome boli určené parkovacie miesta aj pre verejnosť s uvedením konkrétneho počtu miest.
4. V štúdiu je potrebné riešiť aj presun existujúceho šikmého státia z chodníka na komunikáciu ako pozdĺžne státie.
5. Požadujeme, aby investor stavby predložil súhlas vlastníkov dotknutých bytov Blagoevovej ulice do 3. nadzemného podlažia.

V prípade akceptovania uvedených požiadaviek a pripomienok je potrebné štúdiu investičného zámeru „Parkovací dom na Blagoevovej ulici v Bratislave-Petržalke“ prepracovať a až po jej prepracovaní bude možné k nej vydať súhlasné stanovisko.

Ján Hrčka  
starosta