

Spoločnosť
Delta 2000, spol. s.r.o.
Mandľová 41,
851 10 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
09.01.2023

Naše číslo
3205/2023/RÚRaGIS-08/8526

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Viktor Kasala
+421 947 487 171
viktor.kasala@petrzalka.sk

Bratislava
01.03.2023

VEC

Stanovisko k investičnému zámeru „PETRŽALKA CITY – lokalita A (Chorvátske rameno-Hálova-Rusovská cesta), 2. etapa – súbor stavieb Bratislava, Petržalka – SO 03 Objekt B – hromadná garáž a športové centrum, SO 04 Administratívna budova C“

Listom doručeným dňa 23.12.2022 a doplneným dňa 9.1.2023 ste nás v zastúpení stavebníka SIAG Multipurpose Center, s.r.o. Galvaniho 17/C, 821 04 Bratislava, požiadali o stanovisko k investičnému zámeru „PETRŽALKA CITY – lokalita A (Chorvátske rameno-Hálova-Rusovská cesta), 2. etapa – súbor stavieb Bratislava, Petržalka – SO 03 Objekt B – hromadná garáž a športové centrum, SO 04 Administratívna budova C“ na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 3603/9, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením, ktorú vypracovala spoločnosť Šebo+Lichý architekti s. r. o., zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Šebo v auguste 2022 (ďalej len „dokumentácia“). Stavebník je novým vlastníkom vyššie uvedeného pozemku, ktorý odkúpil od pôvodného vlastníka aj so všetkými právami vyplývajúcimi z povolení.

Zmeny sa týkajú predovšetkým SO 03 Polyfunkčného objektu B – hotel, kongresové centrum a športové centrum, ktorý sa mení na SO 03 Objekt B - hromadná garáž a športové centrum a zlúčenia objektov SO 04 Administratívna budova C.

Po posúdení žiadosti a priloženej projektovej 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 dáva nasledovné **stanovisko**:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“) je predmetný pozemok súčasťou rozvojového územia určeného na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód J 201. Investičný zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Mestská časť Bratislava-Petržalka

súhlasí

s vyššie uvedeným investičným zámerom v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením, ktorú vypracovala spoločnosť Šebo+Lichý architekti s. r. o., zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Šebo v auguste 2022, **za predpokladu rešpektovania nasledujúcich požiadaviek a pripomienok:**

- Z hľadiska územného rozvoja a dopravy žiadame:

1. **V rámci úpravy cesty Hálova vybudovať bezpečný a bezbariérový priechod pre chodcov**

S ohľadom na skutkový stav územia a s cieľom jeho debarierizácie a vytvárania funkčných peších prepojení v území žiadame do úprav komunikácie Hálova zahrnúť aj vybudovanie priechodu pre



chodcov, zo severnej vetvy pešej trasy na Belinského ulici ako významného pešieho ťahu v území. Priechod pre chodcov vybudovať ako vyvýšený v úrovni nivelety chodníka. Zároveň upozorňujeme, že riešenie vodorovného dopravného značenia na odovzdanom výkrese je zmatečné.

2. Zabezpečenie pešieho prepojenia pozdĺž Chorvátskeho ramena na úrovni $\pm 0,000$

Konštatujeme, že juhovýchodné nárožie spádovanej zelenej strechy je riešené pomocou múrika s výškou hornej hrany 1 500 mm, ktorý klesá na úroveň $\pm 0,000$ k nástupu na strechu. Navrhnuté riešenie nárožia tvorí bariéru v území, ktorej následkom je zneprístupnenie dnes, neformálnych, ale intenzívne využívaných peších trás po vrchole brehu Chorvátskeho kanála.

Pozdĺž južnej hrany objektu je umiestnená cyklotrasa, ktorá síce nie je súčasťou projektu, ale má vydané právoplatné územné rozhodnutie. Navrhnuté riešenie v kombinácii s uvedenou cyklotrasou znemožňuje vybudovanie pešieho prepojenia v severo-južnom smere, nakoľko spádovanie cyklotrasy vyžaduje zárez do svahu, čo v kombinácii s uvedeným nárožím ešte znižuje možnosti napojenia objektu na bezprostredné okolie. Návrh zároveň neuvažuje s peším sprístupnením Chorvátskeho ramena.

Žiadame upraviť návrh spádovania strechy do bodu $\pm 0,000$ takým spôsobom, aby bolo možné vytvoriť plnohodnotné pešie prepojenie v severo-južnom smere v napojení na existujúci chodník pre chodcov medzi bytovými domami na Hálovej ulici vrchnej hrany brehu Chorvátskeho ramena.

3. Prepojenie objektu so zastávkou MHD

Objekt je navrhovaný v bezprostrednom dotyku so zastávkou MHD – Hálova. Návrh umiestňuje medzi zastávku a vstupy do objektu plochu s vegetačnou úpravou. Žiadame s ohľadom na zvýšenie užívateľského komfortu a zvyšovanie kvality prepojenia vo verejnom priestore v území perforovať navrhovanú plochu zelene s cieľom sprístupnenia zastávky MHD priamo z riešeného objektu.

S pozdravom

Ján Hrčka
starosta

