

- Žiadateľ:** PKT s.r.o., Rovniakova 16, 851 02 Bratislava
- Investor:** Delphia s.r.o., Búdkova cesta 3, 811 02 Bratislava
- Zámer:** Konverzia objektu na polyfunkčný bytový dom so zachovaním sociálno-prevádzkového charakteru budovy
- Stupeň:** Investičný zámer – architektonická štúdia

### **Popis:**

Žiadateľ požiadal v zastúpení investora o vydanie záväzného stanoviska k investičnému zámeru „Konverzia objektu na polyfunkčný bytový dom so zachovaním sociálno-prevádzkového charakteru budovy“ na Kaukazskej ulici, pozemku parc. č. 5777/1 v k.ú. Petržalka, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Ján Synak v decembri 2014 (ďalej len dokumentácia).

Predmetný objekt je existujúca nebytová budova s pôvodným sociálno-prevádzkovým charakterom. Účelom štúdie je návrh jej nového funkčného využitia – bývanie v malometrážnych bytoch. Dokumentácia zároveň predpokladá iba rekonštrukciu objektu v pôvodnom objeme, rešpektujúc ochranné pásmo (50 m) existujúceho, ako i navrhovaného rozšírenia cintorína. Objekt je tvorený dvoma pozdĺžnymi kvádrovými hmotami spojenými prepojovacou sekciou. Budova má tri nadzemné podlažia a plochú strechu. Konverzia počítá s rozdelením objektu na štyri samostatné sekcie s vlastnými vstupmi. Dve sekcie dotknuté ochranným pásmom cintorína zostávajú bez stavebných a funkčných zmien. Ostatné dve sekcie sú navrhované ako obytné časti nebytovej budovy, v rámci ktorých sú navrhované aj nebytové priestory (štúdiá, ateliéry, apartmány). Dokumentácia počítá s vytvorením aktívneho mestského parteru situovaním občianskej vybavenosti v 1.NP budovy.

Navrhované využitie pozemku:

- index podlažných plôch - IPP 0,60,
- index zastavaných plôch - IZP 0,21,
- koeficient zelene - KZ 0,28.

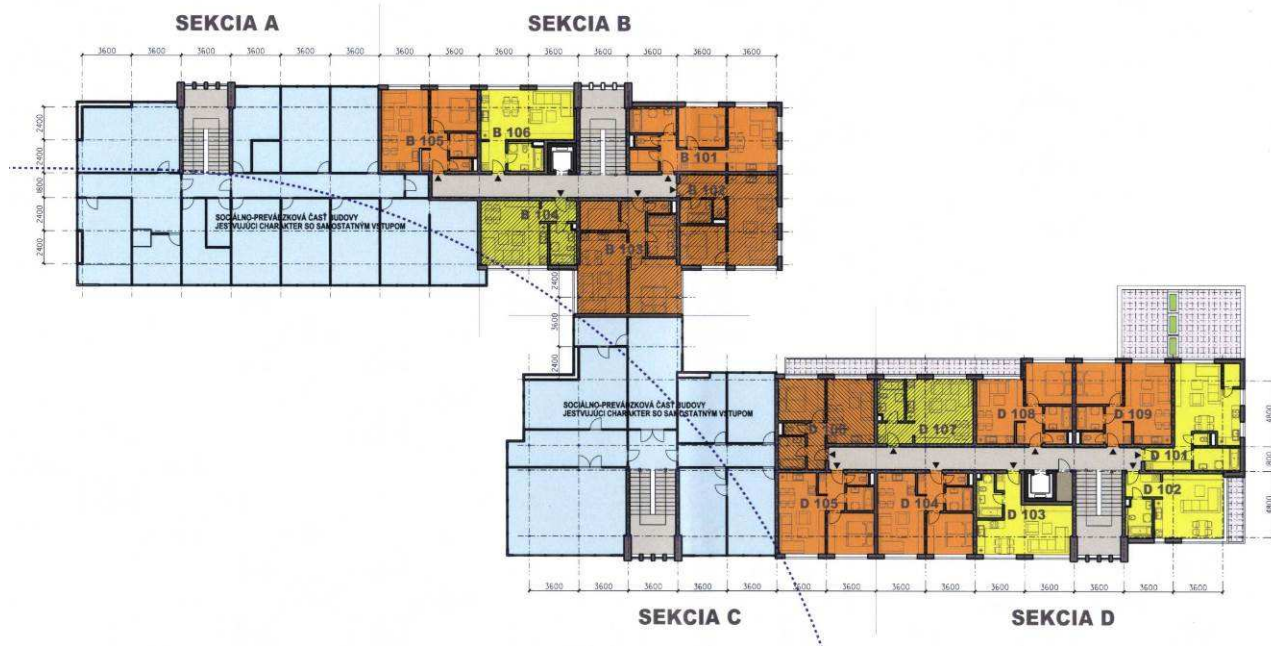
Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05, sú pozemky predmetnej stavby súčasťou **rozvojového územia** určeného pre funkčné využitie plôch na **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód **G 501** s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch - IPP 1,8,
- maximálny index zastavaných plôch - IZP 0,34,
- minimálny koeficient zelene - 0,25.

Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Navrhovaný investičný zámer **je v súlade** s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.





**LEGENDA**

- 1-IZBOVÝ BYT
- 2-IZBOVÝ BYT
- 3-IZBOVÝ BYT
- RETAIL
- OFFICE
- SOC.-PREVÁZKOVÁ ČASŤ BUDOVY
- ZELEŇ
- TECHNOLÓGIA ( 3 m<sup>2</sup>)
- KOMUN. PRIESTORY (173 m<sup>2</sup>)
- TERASA, BALKÓN (85 m<sup>2</sup>)
- ŠTÚDIO, ATELIÉR APARTMÁN (211 m<sup>2</sup>)
- 
- OCHR. PÁSMO CINTORINA (50m)



