

Navrhovateľ: Krasovského s.r.o., IČO 35 896 248, Námestie slobody 28, Bratislava
Zámer : „Polyfunkčný objekt Krasovského“
Miesto stavby: Krasovského ul. č. Petržalka, parc. č. 5105/238, 5202/8, 5105/433 k. ú. Petržalka. Umiestnenie prípojok na inžinierske siete: 5105/432, 5105/434, 5203/84, 5202/21, 5202/7 k. ú. Petržalka.
Projektant: Ing arch. Mária Kubečková, autorizovaný architekt 1701AA
Stupeň : 21.01.2015 návrh na vydanie územného rozhodnutia

Popis riešenia:

Stavba „Polyfunkčný objekt Krasovského“ je navrhnutá ako polyfunkčná budova vo dvoch do seba zapustených hmotách. Hlavná obytná hmota má štvorcový pôdorys a 16 nadzemných podlaží s čiastočne využitou pochôdznou strechou. Prekrytie parkovacích miest na teréne je riešené vlnou na výšku jedného podlažia vychádzajúcou na strechu, ktorá čiastočne pokrývajúcú parkovacie miesta pri obytnej časti. Vo vnútrobloku je navrhnutý menší parčík. V projekte je navrhnuté podzemné podlažie s parkovacími miestami, pivnicami a sklado.

V hlavnej hmote na prízemí sa nachádza vstup do budovy orientovaný z vnútrobloku, kaviareň, priestor pre prenájom a technologické miestnosti. Na úrovni terénu sa nachádza 77 parkovacích miest. Z toho je pod terénou vlnou prekrytých 28 miest. Tu je situovaný vjazd do garáží 1.pp a núdzový východ z 1.pp.

Na 2. až 9. np sú navrhnuté iné nebytové priestory - apartmány, na 10. až 16. np sú navrhnuté byty. Na pochôdnej streche, z časti zatravnenej, je navrhnutý exteriérový bazén a vírivé vane a spoločenská miestnosť. Na 1.pp je navrhnutých 112 parkovacích miest, kryt civilnej ochrany, pivničné kobky a sklad.

Celkovo parkovacích miest je navrhnutých 189.

Dopravné napojenie je navrhované na Krasovského ulicu cez miestnu komunikáciu.

Zásobovanie teplom, resp. chladom, navrhovanej stavby je navrhnuté z vlastného zdroja tepla, resp. chladu, pomocou reverzibilného tepelného čerpadla s umiestnením na 1.np v objekte v technologickom priestore a jeho tepelný výkon, resp. chladiaci výkon bude pokrývať potrebu tepla resp. chladu celého objektu.

Základné kapacitné údaje stavby:

plocha riešeného územia	7 306 m ²
zastavaná plocha	1568 m ²
podlažná plocha nadzemná	12 500 m ²
plocha zelene	2 537 m ²
počet nadzemných podlaží	16
počet podzemných podlaží	1
počet apartmánov	74
počet bytov	25
počet parkovacích miest	189

Návrh rešpektuje uličnú čiaru určenú existujúcim 18 podlažným objektom stojacim na východ, zároveň rešpektuje právny stav v lokalite, čo sa týka novozrealizovanej prístupovej komunikáciek susednému 18. podlažnému objektu, vrátane rekonštrukcie križovatky a verejného osvetlenia, ktoré pôvodný investor spolufinancoval.

Návrh rešpektuje svetlotechnický posudok, v ktorom sa konštatuje, že stavba nemá nepriaznivý vplyv na okolitú zástavbu, svetlotechnický posudok bol posúdený Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Bratislave.

Pri prepracovaní stavby nový investor zohľadnil a zapracoval pripomienky dotknutých orgánov a verejnosti v maximálnej možnej miere. Nový návrh má menšiu celkovú úžitkovú plochu (o 39%), má menšiu podlažnú plochu (o 40%) má menej parkovacích miest a zároveň spĺňa normy (o 19%), má menší obostavaný priestor, počíta s menším počtom obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov oproti pôvodne navrhovanej stavbe Bajo.

Objekt je navrhnutý 16. podlažný medzi vybudovanou 18 poschodovou budovou (STAVOING) východne a povolenou 18 poschodovou administratívnou budovou IPD z južnej strany. Tieto existujúce objekty zatieňujú objekt po 9. poschodie. Napriek tomu sa z najvyššej stavby v lokalite stáva najnižšia (pôvodne 24 posch. teraz 16 poschodová)

Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy bolo vydané dňa 9.7.2014 – súhlasné:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely je stanovené funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t.j. 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 bývania nesmie prekročiť 30% z celkových plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

Regulatívy intenzity využitia územia: maximálny index podlažných plôch - IPP 1,8; maximálny index zastavaných plôch - IZP 0,22; minimálny koeficient zelene - 0,30.

Nové využitie územia je navrhované s nasledovnými regulatívami intenzity využitia územia: index podlažných plôch - IPP 1,71; index zastavaných plôch - IZP 0,21; koeficient zelene - 0,35.

Predložený materiál k posúdeniu investičného zámeru súladu s územným plánom hl. m. SR Bratislavy deklaruje súlad umiestnenia posudzovaného investičného zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

K územnému konaniu boli doložené kladné stanoviská, vyjadrenia, súhlasy dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava

Okresný úrad Bratislava, odb. starostl. o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP

Slovenský zväz telesne postihnutých

Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto

Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia

Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska

Okresný úrad Bratislava, odb. opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave
Okresný úrad Bratislava, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Západoslovenská distribučná, a.s.
Siemens s.r.o.
Dopravný podnik Bratislava, a.s.
Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Odvoz a likvidácia odpadu, a.s.
Slovak Telekom, a.s.

Stanovisko URaD:

Z uvedených skutočností vyplýva, že navrhovaná stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Komisia z ÚPVaD dňa 9.2.2015 zobrala na vedomie informácie o investičnom zámere „Polyfunkčný objekt Krasovského“.

Dňa 9.3.2015 navrhovateľ zobral svoj návrh o územné rozhodnutie späť.





