

Komisia UPVaD

Investičný zámer:

Žiadateľ: MT INVESTMENT, spol. s r.o., Záhradnícka 46, Bratislava

Investor: MT INVESTMENT, spol. s r.o., Záhradnícka 46, Bratislava

Zámer : Polyfunkčné centrum Zadunajská – Dostavba hotela Esprit, Bratislava-Petržalka

Stupeň : dokumentácia pre územné rozhodnutie

Popis: Žiadateľ požiadal o vydanie stanoviska k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčné centrum Zadunajská – Dostavba hotela Esprit, Bratislava-Petržalka“. Dokumentácia rieši dostavbu hotela Esprit, ktorá nadväzuje na realizovanú stavbu hotela – časť B2 pôvodnej objektovej skladby polyfunkčného centra. Cieľom výstavby je doplniť hotelové služby jestvujúcej časti hotela Esprit – predovšetkým reštauračné a kaviarenské funkcie ako aj rozšíriť lôžkovú kapacitu. Tiež zlepšiť prístup k hotelu, bezbariérový vstup hostí s prepojením jestvujúcej časti hotela s navrhovanou dostavbou v úrovni 2. nadzemného podlažia. Dopravne je dostavba napojená na Zadunajskú cestu cez jestvujúce parkovisko časti A2 polyfunkčného centra. Parkovisko a prístup návštevníkov hotela je na úrovni 1. nadzemného podlažia. Jednosmernou rampou so svetelnou signalizáciou je prístupné parkovisko v podzemnom podlaží ako aj zásobovanie hotela.

Základné údaje stavby:

plocha pozemku	1 039,0 m ²
zastavaná plocha - 1. a 2. NP	358,2 m ²
zastavaná plocha - 3. a 9. NP	575,1 m ²
podlažná plocha	5 125,9 m ²
počet nadzemných podlaží	9
počet podzemných podlaží	1
počet dvojlôžkových izieb	72
počet apartmánov	6
počet parkovacích miest celkom	46
počet parkovacích miest v garáži a pred vstupom	25
počet parkovacích na nádvorí	21.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky predmetnej stavby súčasťou stabilizovaného zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom 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 novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).



