

Investičný zámer

Investičný zámer:

Žiadateľ: ABZ finance s.r.o., Daliborovo nám.3, Bratislava

Investor: ABZ finance s.r.o., Daliborovo nám.3, Bratislava

Zámer : Projekt PDN 123 (vybudovanie novej ZUŠ, nového polyfunkčného domu a technické úpravy kostola), Daliborovo námestie, Bratislava

Stupeň : investičný zámer

Popis: Žiadateľ požiadal o stanovisko k novému investičnému zámeru „Projekt PDN 123 (vybudovanie novej ZUŠ, nového polyfunkčného domu a technické úpravy kostola)“ na Daliborovom námestí v Bratislave. Pôvodný investičný zámer „Daliborovo nám. 1&2&3 Petržalka“ žiadateľ vzal späť.

Nový investičný zámer pozostáva z odstránenia budovy ZUŠ a budovy Pohostinstva Lipa, nakoľko ich rekonštrukcia je z technických dôvodov vylúčená. Majitelia nehnuteľností (ZUŠ - Hlavné mesto Bratislava) a pohostinstva (ABZ finance s.r.o.) sa po konzultáciách rozhodli budovy odstrániť a na ich mieste vybudovať novú ZUŠ a nový polyfunkčný objekt. Nové budovy majú mať 3, resp. 5 podlaží, piate odskočené, t.j. cca 15 m, nebudú tieniť žiadnej okolitej budove. Kostol zostane, ako je toho času.

ZUŠ bude vybudovaná na pozemkoch parc.č. 4892 a 4893 o pôdorysnej ploche cca 450 m², objekt bude 3-4 podlažný, pri potrebe parkovacích miest bude mať čiastočné, t.j. spoločné s objektom polyfunkčného domu jedno podzemné podlažie.

Polyfunkčný dom bude vybudovaný na pozemkoch parc.č. 4887, 4877/7, 4888, 4889, 4890 a 4891 o pôdorysnej ploche cca 1 730 m², bude 4-5 podlažný, pričom bude mať jedno podzemné podlažie – garážové miesta. Na 1. nadzemnom podlaží budú obchodné priestory, polyfunkcia dopĺňajúca existujúce služby na Petržalskom korze. Na 2. a 3. nadzemnom podlaží budú apartmány do 60 m², na 4. a 5. nadzemnom podlaží byty 60 m² a 90 m² a technická miestnosť, spoločenská miestnosť pre domovú samosprávu, kancelárie, resp. štúdio. Uvažuje sa s 26 apartmánmi a 26 bytmi. Pre potreby ZUŠ a polyfunkčného domu sa predpokladá cca 90 parkovacích miest.

Ani jeden z objektov nebude mať oplotenie, t.j. ostatné časti súkromých pozemkov budú tvoriť Daliborovo námestie, ktoré bude zväčšené a bezbariérové.

Ako prvá bude vybudovaná ZUŠ a po jej kolaudácii a presťahovaní prevádzky školy bude následne vybudovaný Polyfunkčný dom.

Projekt PDN 123 poskytne verejnosti 2 339 m² ako voľnú plochu pre rozšírenie námestia, pričom teraz je táto plocha ohradená plotmi, po rozšírení sa otvorí verejnosti.

Súčasťou stavby bude aj náhradná výsadba, v rámci ktorej budú vysadené stromy podľa platných vyhlášok a STN.

Dopravné napojenie nových budov je navrhované alternatívne:

1. z ulice Gercenova 9-13 cez druhú časť parkoviska
2. z ulice Lenardova 2-8.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky navrhovaných budov súčasťou **stabilizovaného územia** funkčného využitia pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, kód 202 s nasledovnou charakteristikou: plochy občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

V stabilizovanom území je prípustná aj nová výstavba. 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.

Stanovisko ÚRaD:

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







