

Materiál do operatívnej porady starostu

Žiadateľ: K.T.Plus,s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
Investor: ChP INVEST, s.r.o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava
Zámer: **Bytový dom Starý Háj**, Černyševského ulica (*budúca Lužná ulica*)
Stupeň: Investičný zámer – dokumentácia pre zlúčené územné a stavebné konanie

Popis:

Žiadateľ požiadal o stanovisko k investičnému zámeru „**Bytový dom Starý Háj**“, na Černyševského (budúcej Lužnej) ulici, na pozemkoch v k.ú. Petržalka parc. č. 5208/4, 5208/5, 5208/8, 5209/5, 5210/4, 5210/5, 5210/12, 5210/13 v zmysle predloženej dokumentácie pre pre zlúčené územné a stavebné konanie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Duška v októbri a novembri 2015.

Predmetom investičného zámeru je výstavba bytového domu s príslušnou technickou vybavenosťou. Bytový dom bude mať jedno podzemné podlažie, osem nadzemných s deviatym ustupujúcim podlažím. Prízemie bude využité pre obchod a služby, spoločné priestory bytového domu, ako aj jeho technické vybavenie. Na druhom až ôsmom nadzemnom podlaží sa nachádza 14 jednoizbových, 66 dvojizbových, 44 trojizbových a dva štvorizbové byty, spolu 126 bytov. Súčasťou návrhu je celkom 190 parkovacích stojísk, z toho 123 v hromadnej garáži a 67 na teréne. Najvyšší bod navrhovanej budovy je 26,30 m.

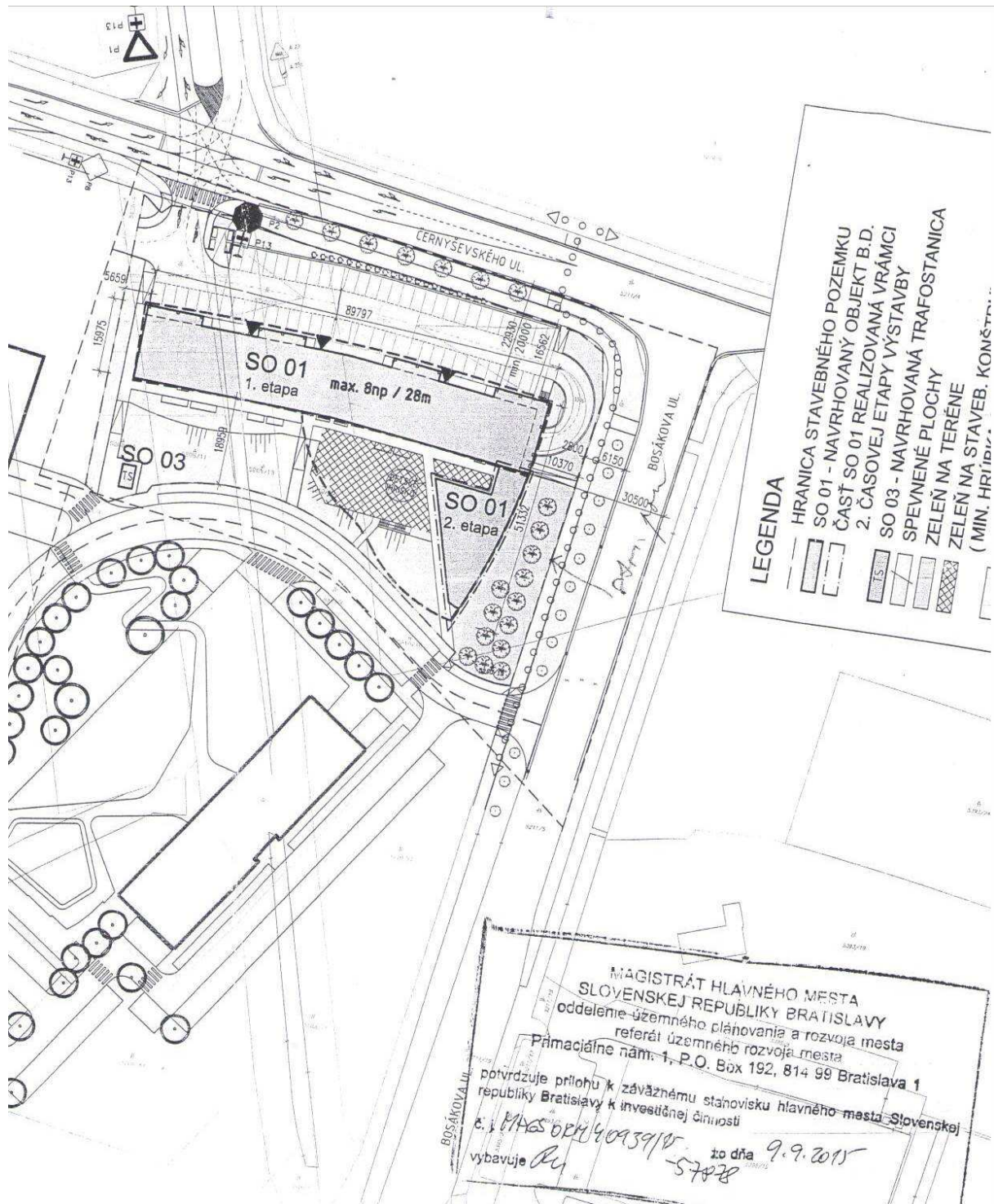
Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 sú pozemky, na ktorých je navrhovaný zámer, súčasťou územia určeného na funkčné využitie plôch pre **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, kód **S 501**, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre územie bol schválený „Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka. Územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“, rok 2006 v znení zmien a doplnkov 01 (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktorý pre predmetné územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby. Podľa ÚPN-Z CMC sú pozemky, na ktorých je navrhovaný zámer, súčasťou sektora X, pozemku X2, pre ktorý je stanovené funkčné využitie plôch pre zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania – kód BV.

Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala stanovisko č. 3992/2014/12-OURaD/ZK032 zo dňa 29.04.2014, v ktorom **predbežne súhlasila** s investičným zámerom stavby bytový dom Starý háj, na pozemkoch parc. č. 5208/5, 5210/5 a 5210/12, **za predpokladu rešpektovania pripomienok** z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska v dokumentácii podrobnejšieho stupňa. Vznesené pripomienky boli do aktuálne posudzovanej dokumentácie zapracované, resp. splnené.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k predmetnej investičnej činnosti záväzné stanovisko č. MAGS ORM 40939/15-57878 zo dňa 09.09.2015 v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú spracoval Ing. arch. Martin Mitske v júni 2015 a ktorá **rieši bytový dom v dvoch etapách, pričom predmetom riešenia je v súčasnosti len 1. etapa, t.j. aktuálne posudzovaný bytový dom.**

Situácia, ku ktorej hlavné mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko:



1. etapa - aktuálne posudzovaný bytový dom:



