

Materiál do operatívnej porady starostu

Investičný zámer:

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

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

Zámer : Daliborovo nám. 1&2&3 Petržalka

Stupeň : investičný zámer

Popis: Žiadateľ požiadal o stanovisko k investičnému zámeru „Daliborovo nám. 1&2&3 Petržalka“. Investičný zámer pozostáva:

A) Daliborovo nám. 3

Bytový dom – Stavba nového bytového domu je navrhovaná na mieste existujúceho pohostinstva Lipa v dotyku s Petržalským korzom. Bytový dom o plánovanej zastavanej ploche 920 m² bude mať 4 nadzemné podlažia a 5. podlažie na jednej tretine zastavanej plochy. Pôdorysne bude dom lemovať hranicu parcely, stena zo strany korza bude rovnobežná s hranou parcely, čiže bude v oblúku, od hranice parcely aj existujúceho chodníka bude odstúpená cca o 3 až 7 m. Plocha medzi existujúcim chodníkom a bytovým domom bude využívaná ako plocha pre spoločenské aktivity obyvateľov a návštevníkov polyfunkčných priestorov na 1.NP bytového domu, prípadne ako detské ihrisko s mobilnou zeleňou alebo trávnikom. Dotknutá plocha aj existujúci chodník bude upravený tak, aby korešpondoval s korzom. V 1.NP domu bude polyfunkcia, zameraná na aktivity hodiace sa do územia (cukráreň, kaviareň, malé predajne a služby, notár, pošta, banka a pod.).

Na ustúpenom 5. podlaží bude technologická miestnosť domu a rokovacia miestnosť pre obyvateľov bytového domu, pre zasadania domovej samosprávy.

Predpokladaný počet bytov v bytovom dome:

22 bytov veľkosti do 60 m²

11 bytov veľkosti 60 až 90 m².

Na 1. nadzemnom podlaží sa uvažuje s:

2 stravovacími zariadeniami spolu pre 80 návštevníkov,

4 zariadeniami obchodu a služieb, v ktorých môže byť súčasne 24 návštevníkov.

Stavba sa bude realizovať na parcelách číslo:

- 4892, 4893 o rozlohe 1316 m², ktorá je vo vlastníctve investora,
- 4888, 4890, 4896, 4885 a 4886, ktoré budú dotknuté výstavbou prístupovej komunikácie k bytovému domu a inžinierskych sietí a bude na nich zriadené vecné bremeno.

Investor požiadal mestskú časť Petržalka o prenájom a nasledovné odkúpenie parcely č. 4877/7 o rozlohe 582 m². Táto parcela je v súčasnosti neupravená, investor má v úmysle urobiť na nej parkovú úpravu. Investor tiež požiadal hlavné mesto o prenájom a nasledovné odkúpenie parcely č. 4889 o rozlohe 144 m². Na tejto parcele je v súčasnosti 6 garáže, ktoré sú nevyužívané, schátralé a v blízkosti školy vytvárajú každodenne nebezpečné podmienky pre nežiaduce aktivity.

Parkovanie pre navrhovaný objekt bude zabezpečené v garáži, ktorá bude pod celou plochou parcely investora. V prípade nedostatočnej kapacity garáže bude potrebný počet parkovacích stojísk zabezpečený systémom parkovania so zakladačmi. V prípade odkúpenia parcely 4889, budú na nej vytvorené parkovacie státa.

Ku garáži bude vybudovaný príjazd zo Zadunajskej cesty okolo školského dvora ZŠ Nobelovo námestie. Príjazd bude po obojsmernej upokojenej komunikácii šírky 5,5 m. Pred vstupom do ZŠ bude vytvorená otočka, s vonkajším polomerom 15 m, ktorá bude slúžiť najmä pre otáčanie áut, ktorými privedú rodičia deti základnej a materskej školy. Pre

tieto autá budú pri príjazdovej ceste vytvorené 3 krátkodobé, pozdĺžne, parkovacie stojiska. Za otočkou pôjde príjazdová komunikácia pozdĺž oplotenia ZŠ a zo zadnej strany ZUŠ do garáží. Súčasťou stavby bude náhradná výsadba, v rámci ktorej bude vysadená stromová alej pri korze.

B) Daliborovo nám. 2

ZUŠ – Vzhľadom na to, že budova ZUŠ je v bezprostrednom susedstve navrhovaného bytového domu, má investor záujem upraviť aj túto stavbu, podľa dohody s Magistrátom hl. m. SR Bratislavy, vedením MČ Petržalka a vedením ZUŠ.

Investor navrhuje v partnerskej spolupráci, že:

1. Nadstaví cele jedno poschodie nad ZUŠ (cca 325 m²),
2. Nadstaví jedno podlažie nad bývalým MNV (cca 230 m²),
3. Urobí novú fasádu na budúcej troj-poschodovej ZUŠ, dvoj-poschodovom bývalom MNV a na terajšej koncertnej sále.

Rozsah úpravy bude na základe vzájomnej dohody presnejšie určený v ďalších stupňoch PD, týmto bude celý objekt bývalej krčmy Lipa (1965), bývalého MNV (1968) a bývalej ZUŠ kompletne zrenovovaný, esteticky dotvárený, ale hlavne ZUŠ bude spĺňať súčasné hygienické normy podľa požiadaviek STN a podľa súčasne platnej legislatívy pre prevádzku ZUŠ.

C) Daliborovo nám. 1

Kostoľ – Bude upravené okolie, inštalované elektrovoltaické osvetlenie a ďalšie technické prvky.

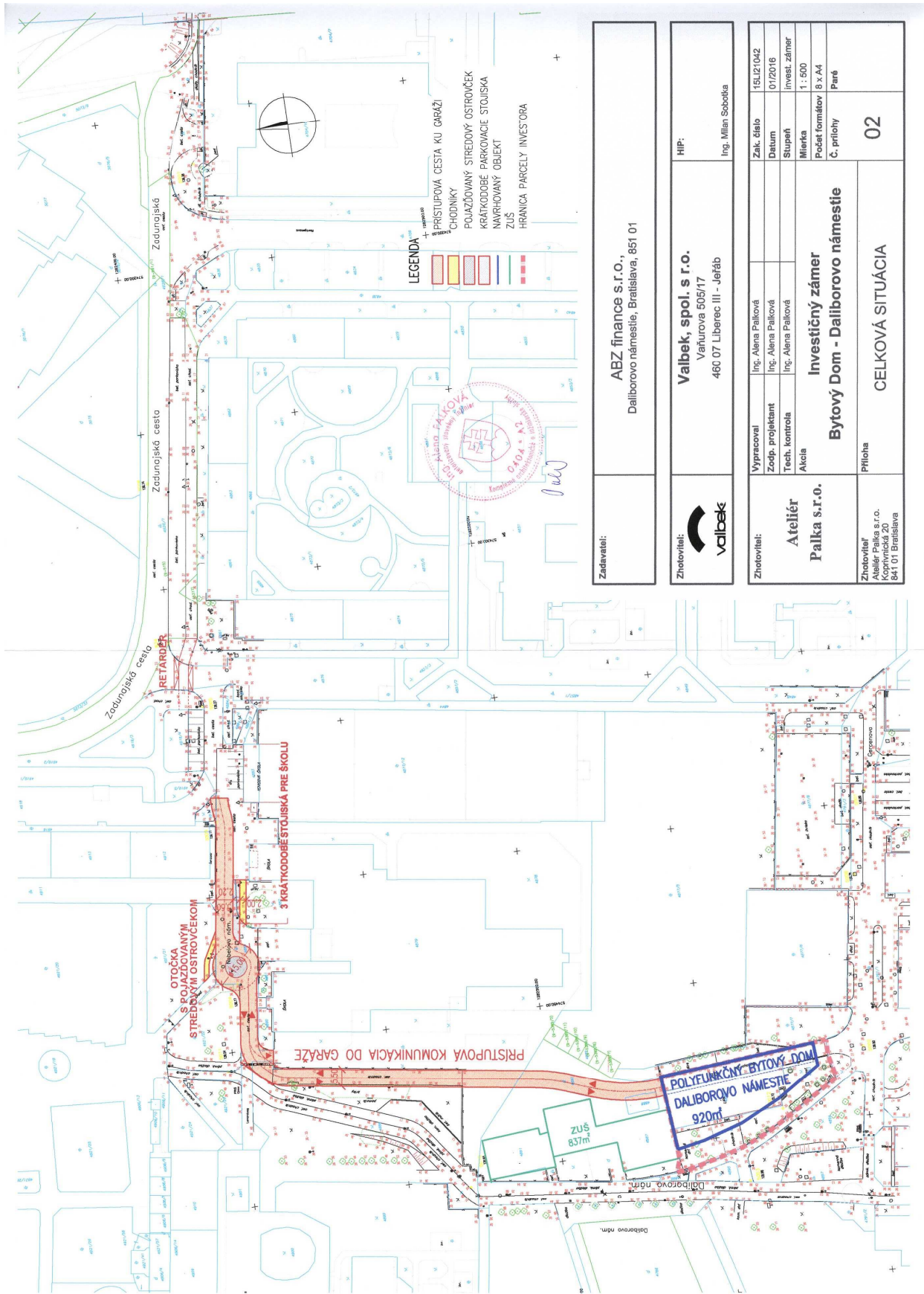
D) Nobelovo nám.

ZŠ – bude mať nový vjazd a parking pred školou, interné plochy pre svoje pedagogické projekty, solárnu techniku a elektrovoltaiku, ktorá bude zabezpečovať hlavne vonkajšie služby a osvetlenie objektu.

Vzťah k platnému Územnému plánu hl. m. SR Bratislavy

Pozemky stavby bytového domu sú podľa platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy 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.





Legenda:

- chodník
- prístupová cesta

Daliboro námestie - pohľad zhora



Daliboro námestie - pohľad juhovýchodný



Daliboro námestie - pohľad severozápadný