

Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

Vec: **ŽIADOSŤ V ZMYSLE §25 ods.4
ZÁKONA č.377/1990 Zb. O HLAVNOM MESTE SR BRATISLAVE**

PROJEKT: **NIDO3, Trnavská cesta, Bratislava**

Projekt k žiadosti o odchýlku od záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie ÚPN BA
v rozvojovom území – bez potvrdeného investičného zámeru

Žiadateľ / Stavebník	Pri Kuhajde 2, s.r.o. Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO: 45 944 997
Pozemok	Parcelné číslo 15132/69 parcela registra „C“ LV č.7205 k.ú. Nové mesto výmera 5.350 m ² druh pozemku: ostatná plocha Vlastníkom Pozemku je v podiele 1/1 Žiadateľ.
Odôvodnenie žiadosti	Výstavba 3.etapy projektu NIDO, ktorá má nadviazať na vizuálne atraktívne a úspešné etapy 1 a 2. 1.etapa projektu získala architektonické ocenenie CEZAAR. NIDO3 má nahradiť pôvodne povolený parkovací dom spol.Kaufland, ktorého zámer nebol verejnosťou prijatý pozitívne. 3.etapa projektu bude logickým pokračovaním, pričom vizuálne aj urbanisticky nadviaže na predchádzajúce etapy. Dopravné napojenie podzemnej garáže bude na prepojavaciu komunikáciu prepájajúcu Tomášikovu ul. a Trnavskú cestu poza objekty NIDO1 a NIDO2. Funkcia bude bytová, pričom objem výstavby a aj hmotové stvárnenie vzišlo z diskusií s útvárom hlavného architekta mesta Bratislavy.
Základné údaje charakterizujúce stavbu	Projekt vizuálne nadväzujúca na NIDO1 a NIDO2 Podlažnosť 3 objektov sa pohybuje v rozmedzí 6-20 NP vo funkcii bývanie, OV umiestnená na 1NP. 1+2PP zahŕňajúce parkovacie státi, kobky a technolog.vybavenie. 100% parkovacích státí bude v podzemnej garáži. Okolie bude ako verejný / poloverejný priestor nadpojený na okolité pešie prechody smerujúce okolo NIDO1 na Tomášikovu a cez verejný priestor NIDO2 na Trnavskú cestu.

SÍDLLO: PANENSKÁ 6 • BRATISLAVA • 811 03
TELEFÓN: +421 2 599 80 580 • FAX: +421 2 599 80 586

SPOLOČNOSŤ JE REGISTROVANÁ V OBCHODNOM REGISTRI VEDENOM OKRESNÝM SÚDOM
BRATISLAVA 1, ODDIEL: SRO, VLOŽKA: 69065/B
IČO: 45 944 997 • IČ DPH: 2023152626 • DIČ: SK2023152626

PRI KUHAJDE 2, S.R.O.

Urbanistická bilancia	a. Funkčná plocha F201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie, výmera funkčnej plochy 25.575 m², vnútorné mesto; b. Plocha pozemku / riešeného územia investičného zámeru 5.350 m²; c. Hodnoty jednotlivých ukazovateľov funkčného a priestorového využitia sú uvedené v tabuľkách nižšie;
------------------------------	---

TABUĽKA Č.1

Hodnoty jednotlivých ukazovateľov funkčného a priestorového využitia pre riešené územie zámeru NIDO3 definovaných podľa ÚPN BA:

F201 Rozvojové územie	Limity	Výmera
Výmera riešeného územia vo funkčnej ploche	m ²	25 575 m ²
IPP max.	1,4	35 805 m ²
Priemerná podlažnosť	NP	
IZP max.	0,35	8 951 m ²
KZ min.	0,20	5 115 m ²
Max.podiel podlažných plôch funkcie bývania	30%	10 742 m ²
Min.podiel podlažných plôch funkcie obč.vybavenosť	70%	25 063 m ²

TABUĽKA Č.2

Návrh odchýlky s % vyjadrením nárastu / poklesu meniacich sa ukazovateľov voči Tabuľke č.1

Návrh odchýlky pre investičný zámer NIDO	Navrhované hodnoty		Vyjadrenie v %
Výmera riešeného územia vo funkčnej ploche	25 575 m ²		
IPP	1,68	42 966 m ²	20%
Priemerná podlažnosť	NP		NP
IZP	0,35	8 951 m ²	0%
KZ	0,20	5 115 m ²	0%
Podiel podlažných plôch funkcie bývania	62%	26 357 m ²	32%
Podiel podlažných plôch funkcie obč.vybavenosť	38%	16 475 m ²	-32%

Návrh hrubej podlažnej plochy pre 3.etapu investičného zámeru NIDO:

Návrh hrubej podlažnej plochy pre investičný zámer NIDO 3		
Celková hrubá podlažná plocha 3.etapy investičného zámeru		16.235 m ²
Hrubá podlažná plocha 3.etapy investičného zámeru funkcie bývania		16.085 m ²
Hrubá podlažná plocha 3.etapy investičného zámeru funkcie občianskej vybavenosti		150 m ²
Hrubá podlažná plocha ako premenná pre výpočet kontribúcie		15.615 m²

GRAFICKÁ ČASŤ

V prílohe žiadosti vo formáte A3.

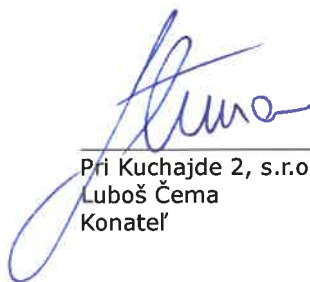
SÍDLO: PANENSKÁ 6 • BRATISLAVA • 811 03
TELEFÓN: +421 2 599 80 580 • FAX: +421 2 599 80 586

SPOLOČNOSŤ JE REGISTROVANÁ V OBCHODNOM REGISTRI VEDENOM OKRESNÝM SÚDOM
BRATISLAVA 1, ODDIEL: SRO, VLOŽKA: 69065/B
IČO: 45 944 997 • IČ DPH: 2023152626 • DIČ: SK2023152626

KONTAKTNÉ ÚDAJE

- Žiadateľ
 - Ľuboš Čema, cema@iuris.sk, tel.0903 205 102
 - Matej Benčura, bencura@iuris.sk, tel. 0918 708 724
- Architekt / projektant
 - arch. Peter Gromski, gromski@grido.cz, tel. +420 602 249 181 (autor projektu)
 - arch. Tomáš Auxt, management@pantograph.sk, tel.0905 752 580 (urbanistická ekonomika projektu)

S pozdravom,



Pri Kuhajde 2, s.r.o.
Ľuboš Čema
Konateľ

Pri Kuhajde 2, s.r.o.
Panenská 6, 811 03 Bratislava
IČO: 45 944 997
IČ DPH: SK2023152626

SÍDLLO: PANENSKÁ 6 • BRATISLAVA • 811 03
TELEFÓN: +421 2 599 80 580 • FAX: +421 2 599 80 586

SPOLUČNOSŤ JE REGISTROVANÁ V OBCHODNOM REGISTRI VEDENOM OKRESNÝM SÚDOM
BRATISLAVA 1, ODDIEL: SRO, VLOŽKA: 69065/B
IČO: 45 944 997 • IČ DPH: 2023152626 • DIČ: SK2023152626