

Materiál do operatívnej porady starostu

Žiadateľ : K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, Bratislava
Investor : SPV74, a.s., Štefanovičová 12, 811 04 Bratislava 1
Zámer : „Polyfunkčné centrum - Einsteinova“ Zadunajská cesta, 851 01 Bratislava 5
Stupeň : Investičný zámer – dokumentácia pre účely vydania územného rozhodnutia

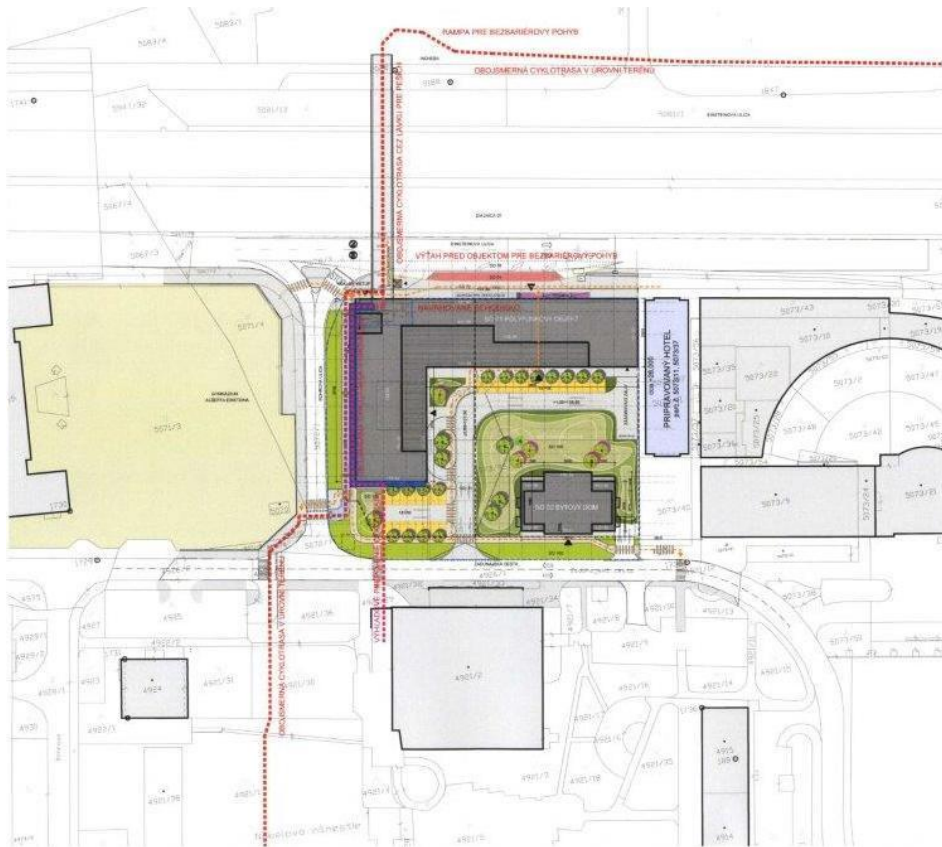
Popis riešenia:

Investor po stiahnutí svojej žiadosti v marci 2014 predložil opätovne na posúdenie investičný zámer na výstavbu Polyfunkčného centra – Einsteinova na disponibilnom pozemku s parc. č. **5073/1 5073/32** v k.ú. Petržalka, kde umiestňuje dva samostatne stojace objekty. V tvare **L** pozdĺž Einsteinovej ulice je umiestnená stavba (občianskej vybavenosti) **„Polyfunkčný objekt“** a v zrkadlovom obraze polyfunkčného objektu pri Zadunajskej ceste samostatne stojaca stavba **„Bytový dom“**- vežový. Polyfunkčný objekt je navrhovaný ako samostatne stojaca stavba so **7** nadzemnými podlažiami a samostatne stojaca stavba „Bytového domu“ je navrhnutá do výšky **18** nadzemných podlaží.

Bilancie stavby:

Riešené územie	8449 + 1176 = 10550,00 m ²
Zastavaná plocha	3480,00 m ²
Hrubá plocha polyfunkčného domu – admin. časti	16356,00 m ²
Hrubá plocha podzemného podlažia	9629,00 m ²
Hrubá plocha bytového domu	13234,00 m ²
Plocha zelene spolu	1925,00 m ²
Počet bytov	90
Počet apartmánov	24

Názov Polyfunkčné centrum Einsteinova, tak ako v predchádzajúcom predloženom investičnom zámere nevystihuje realitu predloženého návrhu riešenia daného urbánneho priestoru, lebo predkladá riešenie dvoch samostatných stojacich stavieb. Jedna stavba občianskej vybavenosti je „Polyfunkčný objekt“ – administratíva a služieb je v súlade s územným plánom. Druhá samostatne stojaca stavba „Obytný dom“ vežový, osadená tiež na danom pozemku je v rozpore s územným plánom. V rámci polyfunkcie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu by všetky funkcie mali byť integrované v jednom stavebnom súbore mestského typu.



■ navrhovaný objekt
 ■ pozemok vo vlastníctve investora
 - - - - - obrys podzemného podlažia
 ■ zeleň na rastlinnom teréne
 ■ zeleň nad podzemnými podlažiami substrát nad 1 m
 ■ zeleň nad podzemnými podlažiami substrát nad 0,5 m
 ■ parkovacie státa na teréne
 ■ spevnené plochy pre peších
 ■ prístupová rampa pre peších
 ■ spevnené plochy pre cyklistov
 ■ prekladaná zastávka MHD
 ■ obšesmerná cyklotrasa
 ■ vyhľadová obšesmerná cyklotrasa v úrovni 2 NP
 ■ hlavné pešie trasy

±0,00=137,50 m.n.m. b.p.v.
POLYFUNKČNÉ CENTRUM_EINSTEINOVA
 Rohn ulice Einsteinova, Bratislava, Perzinka
 Bratislava Slovensko
 Investor:
SPV74, a.s.
 Štefanova 12, 811 04 Bratislava
 Projektant:
 Ing. arch. Martin Maršala
 Obchodná 101, 038 81 Lipovec, Slovensko
 Projektant:
 Ing. arch. Martin Maršala, Ing. arch. Lubomír Kráľ
 Projektant:
01 Architektúra a Stavebná časť
 Súťaž ID:
03 Projekt pre územné rozhodnutie
 Dátum:
 jún 2014
 Stupeň: Objekt
SO 01-100
 Číslo výkresu:
 19103_Einsteinova_AL101_Situacia_Cyklotrasa
 Účel:
Situácia cyklotrasa a pohyb chodcov 07



■ navrhovaný objekt
 ■ pozemok vo vlastníctve investora
 - - - - - obrys podzemného podlažia
 ■ zeleň na rastlinnom teréne
 ■ zeleň nad podzemnými podlažiami substrát nad 1 m
 ■ zeleň nad podzemnými podlažiami substrát nad 0,5 m
 ■ parkovacie státa na teréne
 ■ spevnené plochy pre peších
 ■ prístupová rampa pre peších
 ■ spevnené plochy pre cyklistov
 ■ prekladaná zastávka MHD
 ■ štvrtka pre cyklistov v úrovni 2 NP
 ■ existujúca zástavba

BILANCIE PREDMETNEJ STAVBY:
 NETAZOVANÁ PLOCHA 25 980,14 0,25
 NETAZOVANÁ PLOCHA 2 480,18 0,23
 NETAZOVANÁ PLOCHA 1 820,50 0,20
 POZEMOK SVYANÝ 7 307,17 0,25

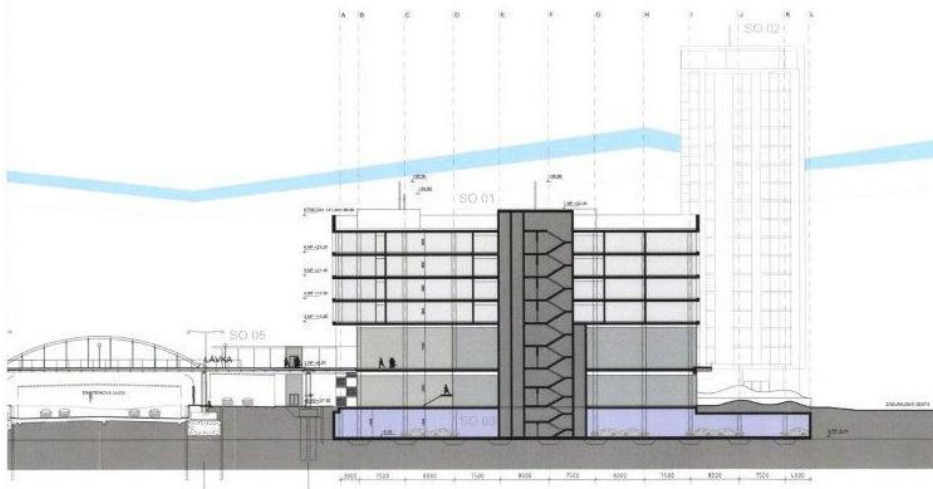
VÝPOČET ZELENĚ:
 ZELEN NA RASTLINOM TERÉNE 786,21 m²
 PLOCHA ZELENĚ NA KONDENZOVANOM SUBSTRÁTE NAD 2 M 80,72 m²
 PLOCHA ZELENĚ NA KONDENZOVANOM SUBSTRÁTE NAD 0,5 M 204,80 m²
 NETAZOVANÁ PLOCHA 388,14 m²
 SUBSTRÁT NAD 2 M 0,9 m²
 SUBSTRÁT NAD 1 M 0,2 m²
 SUBSTRÁT NAD 0,5 M 0,2 m²
 PLOCHA ZELENĚ SPOLU 786,21 + 80,72 + 204,80 + 388,14 + 0,9 + 0,2 + 0,2 = 1 370,99 m²
 KONEČNÝ VÝSLEDOK 1 370,99 m²

Navrhované dreviny:
 Listnaté stromy v radiálnom rade: 15-16 - 1ks
 1. Fraxinus excelsior (Slabka) 1 ks Bratislava Magyarska - 1ks
 2. Acer rubrum (Horná) 1ks
 Listnaté stromy okrem: 2-25 - 2ks
 1. Acer rubrum (Horná) 2ks
 4. Fraxinus excelsior (Slabka) 2ks
 5. Prunus avium (Horná) 1ks
 Radiálne stromy výška 150-175 - 1ks
 6. Prunus avium (Horná) 1ks
 7. Prunus avium (Horná) 1ks
 8. Prunus avium (Horná) 1ks
 9. Prunus avium (Horná) 1ks
 10. Prunus avium (Horná) 1ks

±0,00=137,50 m.n.m. b.p.v.
POLYFUNKČNÉ CENTRUM_EINSTEINOVA
 Rohn ulice Einsteinova, Bratislava, Perzinka
 Bratislava Slovensko
 Investor:
SPV74, a.s.
 Štefanova 12, 811 04 Bratislava
 Projektant:
 Ing. arch. Martin Maršala
 Obchodná 101, 038 81 Lipovec, Slovensko
 Projektant:
 Ing. arch. Martin Maršala, Ing. arch. Lubomír Kráľ
 Projektant:
01 Architektúra a Stavebná časť
 Súťaž ID:
03 Projekt pre územné rozhodnutie
 Dátum:
 jún 2014
 Stupeň: Objekt
SO 01-100
 Číslo výkresu:
 19103_Einsteinova_AL101_Celková Situacia
 Účel:
Celková situácia

LEGENDA :

- ADMINISTRATÍVA
- VYBAVENOSŤ
- VERTIKÁLNE KOMUNIKÁCIE
- PODZEMNÉ GARÁŽE



±0,00=137,50 m.n.m. b.p.v.

Právkovňa: POLYFUNKČNÉ CENTRUM_EINSTEINOVA
Ruh ulic Einsteinova, Bohrova, Patbalka
Bratislava Slovensko

Právnik: SPV74, a.s.
Štefanovcov 12, 811 04 Bratislava

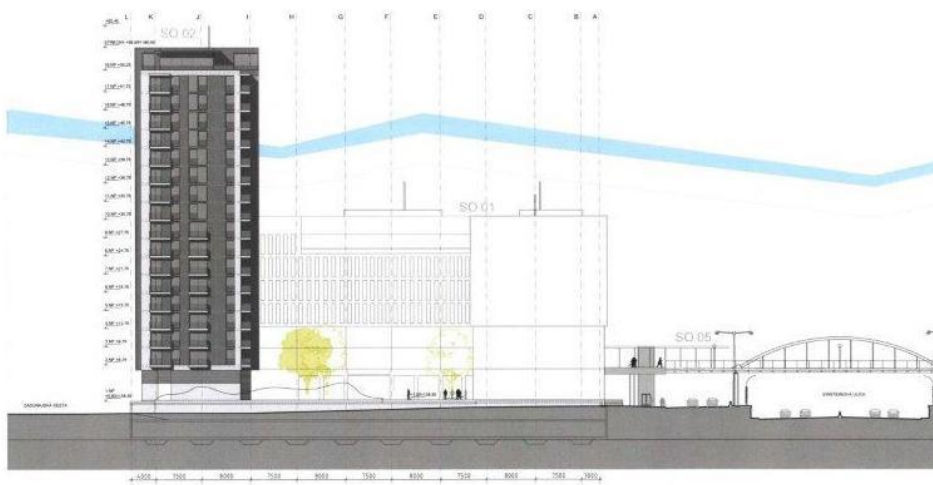
Projektant: Ing. arch. Martin Maršala
Obchodná 101, 038 61 Lipovec

Projekt team: Ing. arch. Martin Maršala, Ing. arch. Ľubomír Krúžal

Právkovňa: 01 Architektúra a Stavebná časť

Právkovňa: 03 Projekt pre územné rozhodnutie

Datum	Číslo part.	Makro
jún 2014		1:500
Stavby číslo:	SO 01, SO 02, SO 03, SO 05	Formát
		2xA4
Číslo zväzku:	19163_Einsteinova_ALT01_ARCHITEKTURA	Právkovňa
		A
Číslo:	REZ B-B'	Právkovňa výkres
		26



±0,00=137,50 m.n.m. b.p.v.

Právkovňa: POLYFUNKČNÉ CENTRUM_EINSTEINOVA
Ruh ulic Einsteinova, Bohrova, Patbalka
Bratislava Slovensko

Právnik: SPV74, a.s.
Štefanovcov 12, 811 04 Bratislava

Projektant: Ing. arch. Martin Maršala
Obchodná 101, 038 61 Lipovec

Projekt team: Ing. arch. Martin Maršala, Ing. arch. Ľubomír Krúžal

Právkovňa: 01 Architektúra a Stavebná časť

Právkovňa: 03 Projekt pre územné rozhodnutie

Datum	Číslo part.	Makro
jún 2014		1:500
Stavby číslo:	SO 01, SO 02, SO 05	Formát
		2xA4
Číslo zväzku:	19163_Einsteinova_ALT01_ARCHITEKTURA	Právkovňa
		A
Číslo:	POHLAD VÝCHODNÝ	Právkovňa výkres
		23