

Energeticky úsporný polyfunkčný bytový dom Lipa a Parkovací dom

Investičný zámer:

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

Investor: neuvedený

Zámer : Energeticky úsporný polyfunkčný bytový dom Lipa a Parkovací dom

Stupeň : architektonická štúdia

Popis: Žiadateľ požiadal o schválenie investičného zámeru „Energeticky úsporný polyfunkčný bytový dom Lipa a Parkovací dom“ na pozemkoch parc.č. 4892, 4893 a ďalších príľahlých pozemkoch, k.ú. Petržalka podľa predloženej architektonickej štúdie. Štúdia rieši:

A) Energeticky úsporný polyfunkčný bytový dom Lipa

Stavba nového bytového domu Lipa je navrhovaná na mieste existujúceho pohostinstva Lipa na Daliborovom námestí v Petržalke v dotyku s Petržalským korzom. Objekt je riešený ako energeticky úsporný dom určený na bývanie (30 bytov), v parteri domu s priestormi pre občiansku vybavenosť typu cukrárne, kaviarne, holiča, kaderníka a pod. Objekt je 5-podlažný s podzemnou garážou. Vstupné priestory do bytov sú navrhnuté na 1.NP s prístupom z Daliborovho námestia a pešej zóny - Petržalského korza. Príjazd do podzemnej garáže je navrhovaný z Gercenovej ulice novou komunikáciou popred športovú halu (fitness centrum) Gercenova.

Celkové kapacity:

plocha celková zastavaná objektom	1 033,10 m ²
plocha odbytová predajní a služieb	593,80 m ²
plocha úžitková bytov	2 469,58 m ²
počet bytov	35
počet nadzemných podlaží	5
počet podzemných podlaží	1
plocha zelene	neuvedená
parkovanie v 1.PP	30 miest
povrchové parkovanie	9 miest
parkovanie v parkovacom dome	37 miest.

B) Parkovací dom

Pozemky, na ktorých sa uvažuje s vybudovaním parkovacieho domu, sú v súčasnosti užívané ako športová vyasfaltovaná plocha, zelené plochy a spevnené komunikácie. Na daných pozemkoch je navrhovaný parkovací dom s kapacitou 88 parkovacích miest. Z toho 37 miest odkúpia budúci vlastníci bytových a nebytových priestorov Lipa, aby pokryli nároky statickej dopravy a zvyšných 51 miest bude prioritne ponúknutých záujemcom dotknutých bytových domov s cieľom eliminovať deficit parkovania v okolí a vylepšiť dopravnú situáciu. Parkovací dom je navrhnutý ako podzemný objekt, ktorý je v jednej časti zdvihnutý nad terén do výšky cca 1 300 mm. Na tejto hornej úrovni je navrhnuté basketbalové ihrisko, súčasne bude dobudované ihrisko pre deti s preliezačkami. Dolná úroveň je zatrávnená a slúži ako parková zeleň s lavičkami pre mamičky s malými deťmi. Prístup do parkovacieho domu je cez verejné parkovisko. Parkovací dom nebude zasahovať do areálu základnej školy.

C) Navrhovaná úprava komunikácie

Súčasťou vybudovania bytového domu Lipa je aj rekonštrukcia a úprava jestvujúcej komunikácie zo strany jestvujúcej športovej haly (fitness centrum) a vybudovanie 9 povrchových parkovacích miest. Z dôvodu čiastočného porušenia komunikácií využívaných počas

realizácie bytového domu investor sa zaväzuje ako súčasť stavby zrekonštruovať pešie komunikácie od Nobelovho námestia po estakádu Nového mosta (Panónska cesta).

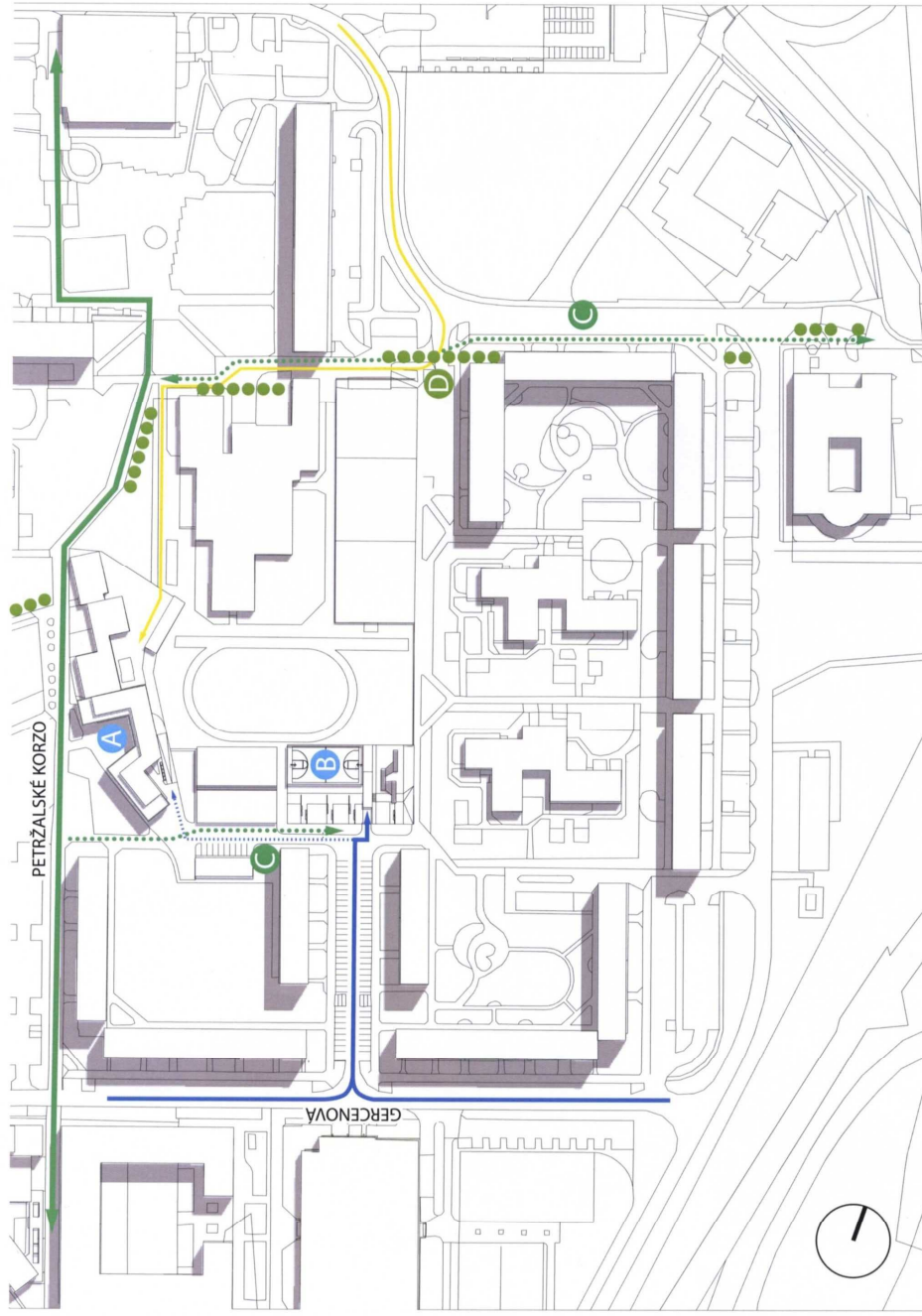
D) Náhradná výsadba za odstránené stromy

V súvislosti s navrhovaným riešením bytového domu je potrebné na stavebnej parcele odstrániť vysokú a nízku zeleň. Investor navrhuje skoncentrovať náhradnú výsadbu do pozícií, ktoré by vytvárali prerušovanú stromovú alej, ktorá by posilňovala význam prepojovacej komunikácie medzi Petržalským korzom a Digital Parkom.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky stavby bytového domu Lipa a parkovacieho domu podľa platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy súčasťou **stabilizovaného územia** funkčného využitia plôch pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202.

V území tohto funkčného využitia plôch **nie je prípustné** umiestňovať bytové domy nad 4 nadzemné podlažia. Predložený návrh novostavby bytového domu Lipa navrhuje 5 nadzemných podlaží. Pozemky parc.č. 4892, 4893 (vo vlastníctve spoločnosti ABZ finance s.r.o.), na ktorých je navrhovaný bytový dom, majú celkovú výmeru 1 316 m² a navrhovaná celková zastavaná plocha objektom je 1 033,10 m², čo je až cca 78 % zastavanosť pozemkov. Navrhovaná podzemná garáž zaberá takmer 100% z celkovej výmery 1 316 m² parciel 4892, 4893 - na rastlom teréne nie je navrhovaná takmer žiadna zeleň.

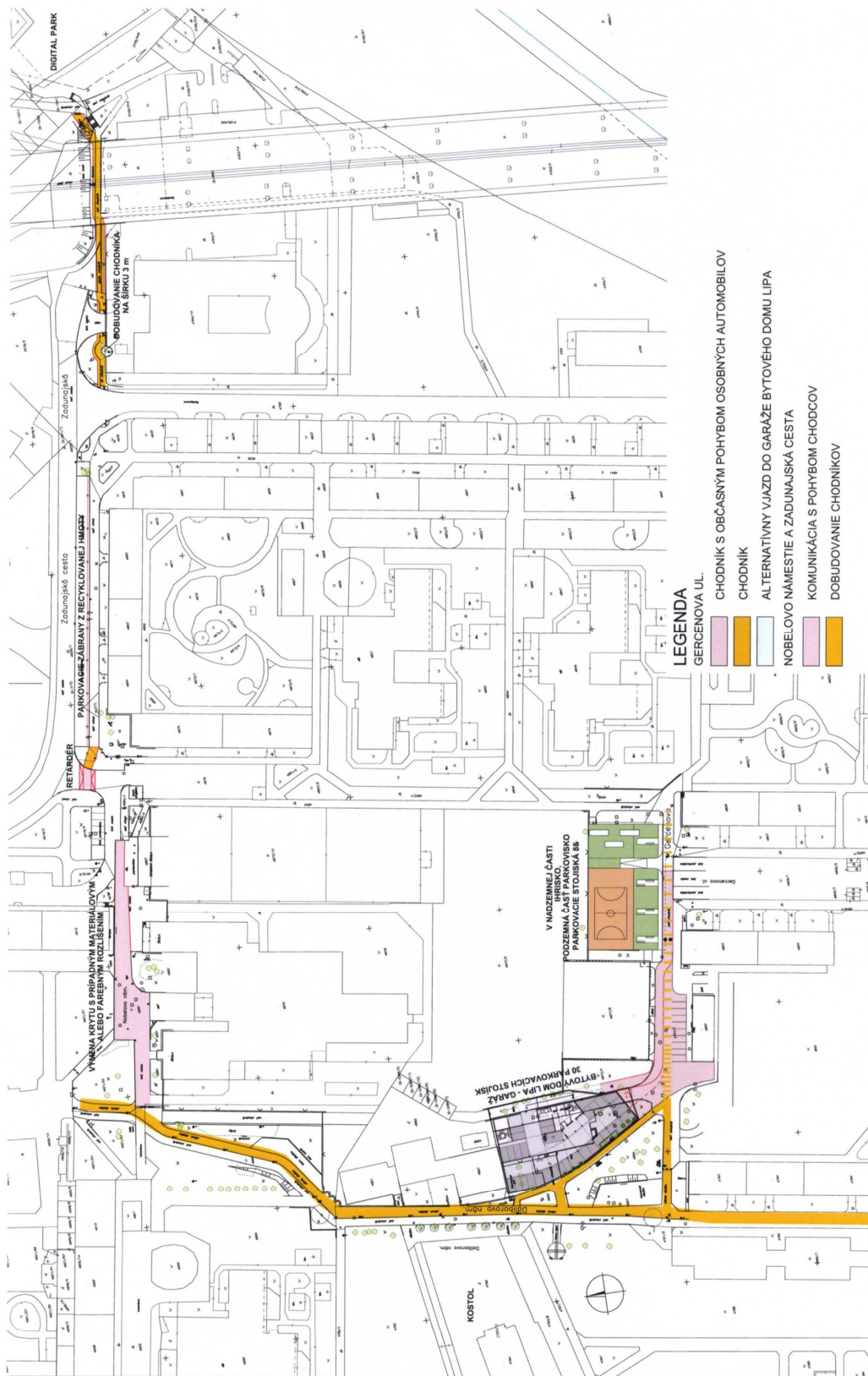
Navrhované riešenie parkovacieho domu vrátane basketbalového ihriska a ihriska pre deti s preliezačkami nie je v rozpore s platným územným plánom mesta.



- A** navrhovaný objekt - Polyfunkčný DOM LIPA
B navrhovaný objekt - Parkovací dom
C navrhovaná úprava komunikácie
D náhradná výsadba
 — prístup automobilom
 — hlavný peší ťah
 kontrolovaný prejazd automobilov
 nové pešie ťahy
 — prístupova trasa počas výstavby - Lipa



SITUÁCIA



C / NAVRHOVANÉ ÚPRAVY KOMUNIKACIÍ

dopravné riešenie





VIZUALIZÁCIA



06/2015



VIZUALIZÁCIA



06/2015