

Investičný zámer

Investičný zámer:

Žiadateľ: Ján Ďurovčík – JAN, Bernolákovská 513/31, Ivánka pri Dunaji

Investor: Ján Ďurovčík TOWER STAGE, Pribinova 25, Bratislava

Zámer : Divadlo, Pajštúnska, Bratislava-Petržalka

Stupeň : architektonická štúdia

Popis: Žiadateľ požiadal o vyjadrenie k investičnému zámeru výstavby divadla na Pajštúnskej ulici (Nám. Jána Pavla II) v Bratislave v zmysle priloženej architektonickej štúdie. Štúdia navrhuje na časti pozemku parc.č. 3169/1, k.ú. Petržalka umiestnenie objektu, ktorý má slúžiť na kultúrne a spoločenské aktivity. Kapacita zariadenia je do 600 návštevníkov. Objekt má prevažne jedno nadzemné a v prevádzkovej časti dve nadzemné podlažia s plochou strechou. Je navrhnutý s ohľadom na maximálnu variabilitu, v prípade potreby je v budúcnosti možné objekt rozšíriť o ďalšiu „bočnú loď“ a vytvoriť tak ďalšie priestory pre možný rast (fáza „B“). Dispozične je rozdelený do troch základných celkov: foyer, divadlo a zázemie. Dopravne je objekt napojený na Il'jušinovu ulicu, s možnosťou vjazdu aj z Pajštúnskej ulice.

Základné kapacitné údaje stavby:

odhadovaná plocha parcely	8 113 m ²
zastavaná plocha	1 314 m ²
úžitková plocha	1 852 m ²
spevnené plochy	3 232 m ²
plochy zelene	3 567 m ²
počet parkovacích miest	neuvedený

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy je pozemok stavby:

1. Z väčšej časti súčasťou územia určeného pre funkčné využitie plôch **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501 s nasledujúcou charakteristikou: územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

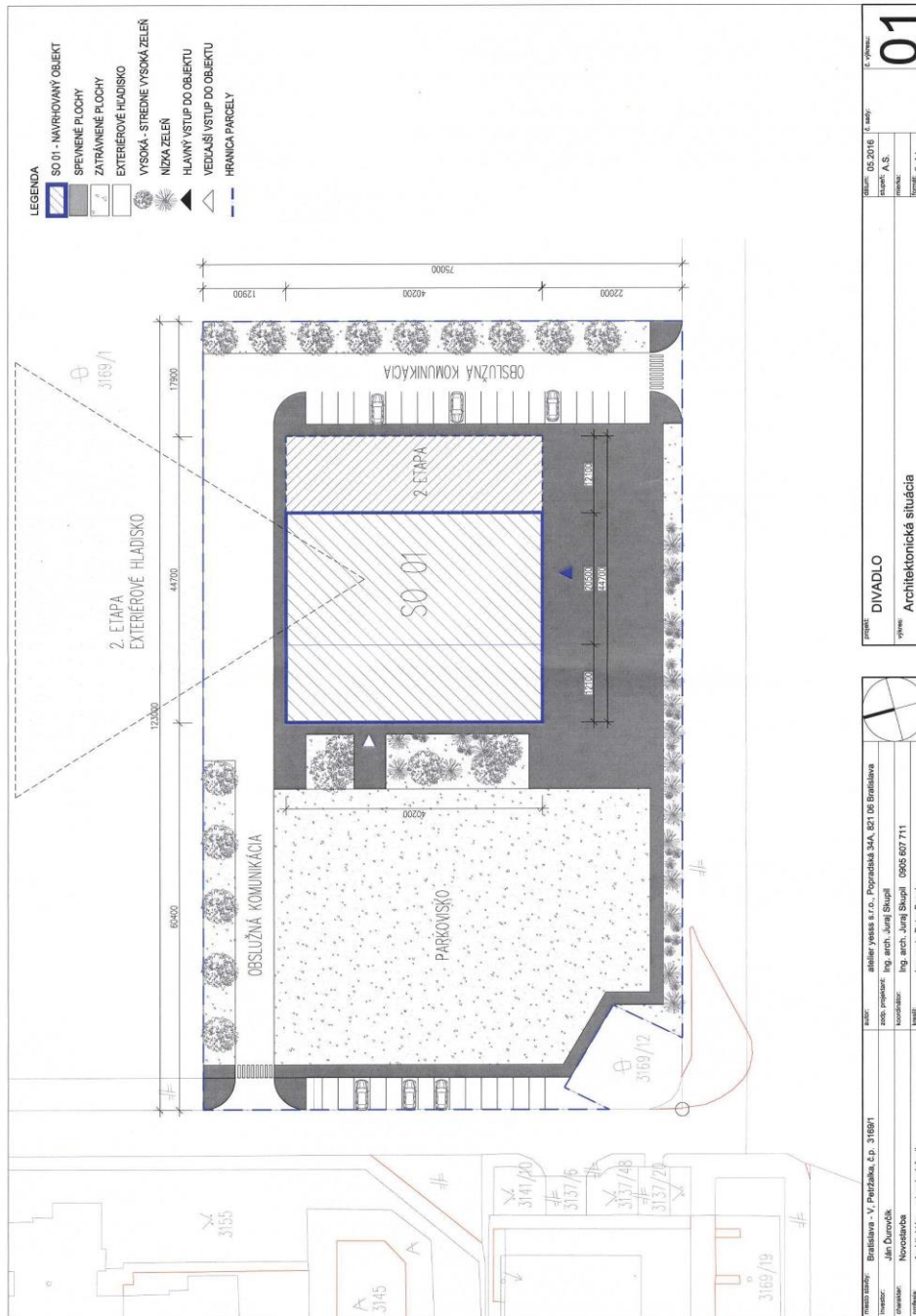
Z hľadiska regulácie územia ide o **rozvojové územie**, kód I 501 s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia: maximálny index podlažných plôch - IPP 2,4; maximálny index zastavaných plôch - IZP 0,30; minimálny koeficient zelene – KZ 0,25 (zástavba mestského typu).

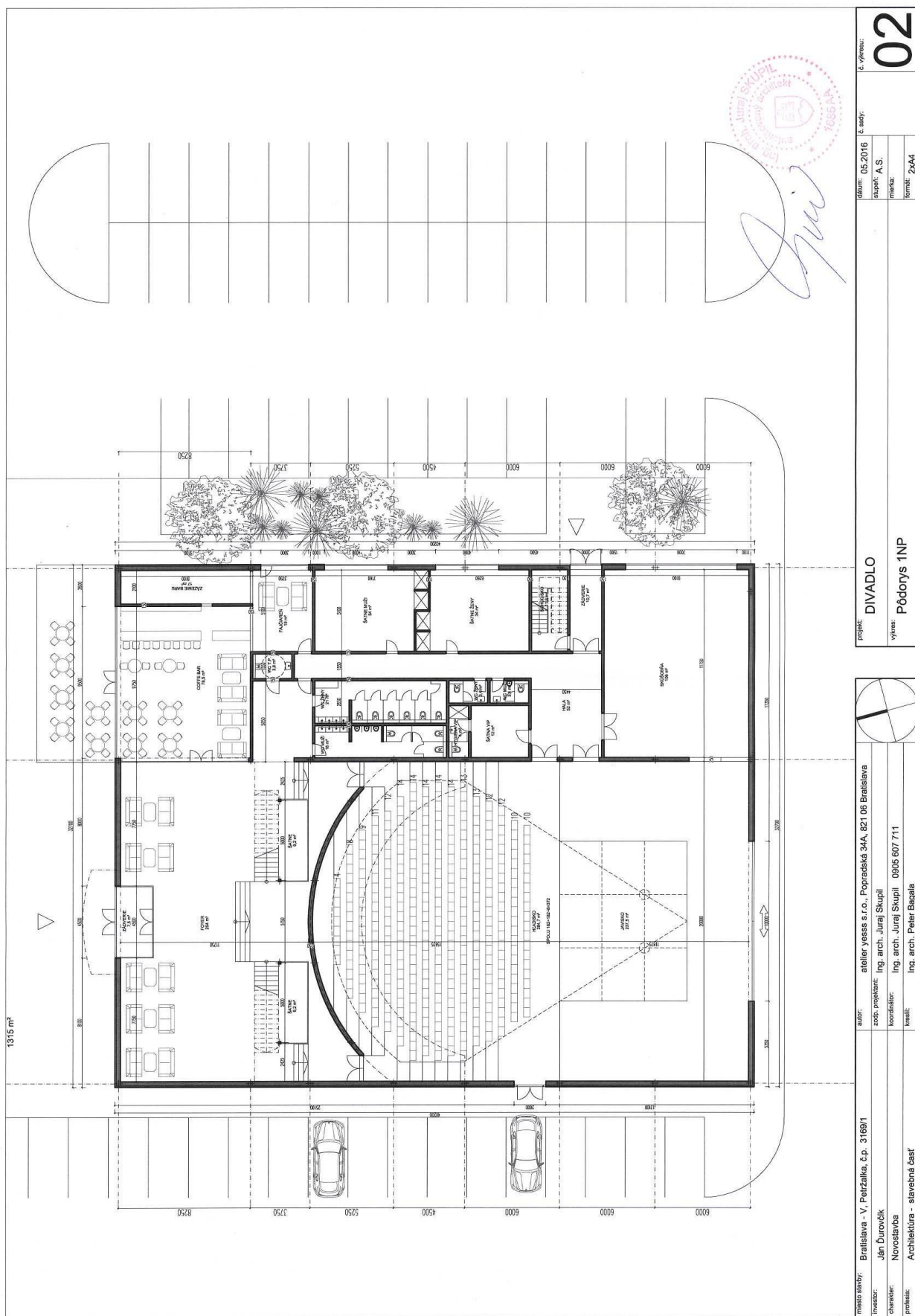
2. Z menšej časti súčasťou územia určeného pre funkčné využitie plôch **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 s nasledujúcou charakteristikou: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Z hľadiska regulácie územia ide o **rozvojové územie**, kód G 201 s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia: maximálny index podlažných plôch - IPP 1,8;

maximálny index zastavaných plôch - IZP 0,30; minimálny koeficient zelene – KZ 0,25 (zástavba mestského typu).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.







miesto stavby:	Braislava - V. Pelizaka, č.p. 3169/1	autor:	atelier yesss s.r.o., Popradská 34A, 821 06 Bratislava	projekt:	DIVADLO	datum:	05.2016	č. výkresu:	90
investor:	Ján Ďurovčík	zodp. projektant:	Ing. arch. Juraj Skupil	výkres:	Vizualizácie	skupina:	A.S.	skupina:	
charakter:	Novostavba	kordinátor:	Ing. arch. Juraj Skupil 0905 607 711			metrika:		metrika:	
príloha:	Architekúra - stavebná časť	kvalita:	Ing. arch. Peter Bagala			formát:	2x A4	formát:	2x A4