

Investičný zámer

Žiadateľ: Ing. arch. František Láncoš, Závodská cesta 8, 010 01 Žilina
Investor: Digital Systems a.s., Za hradbami 7, 902 01 Pezinok
Zámer: **Digital systems – štúdia administratívnej budovy, Údernícka 9/A, Bratislava**
Stupeň: Architektonická štúdia

Popis:

Žiadateľ požiadal o stanovisko k investičnému zámeru „Digital systems – štúdia administratívnej budovy, Údernícka 9/A, Bratislava“ na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 3694/223 v zmysle architektonickej štúdie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. František Láncoš v januári 2016.

Pozemok pre administratívnu budovu Digital Systems, parc. č. 3694/223 v k. ú. Petržalka na Úderníckej ulici v Bratislave-Petržalke je súčasťou zóny Matador. Leží na formujúcej sa radiále Kopčianska, ktorá je priamo napojená na nadradený komunikačný systém Panónska a Bratská.

Samotný pozemok sa nachádza bezprostredne za budovami v uličnej zástavbe na Úderníckej ulici, novostavby polyfunkčného domu – Údernícka č. 9 a starej administratívnej budovy, ktorá je rekonštruovaná a slúži na administratívne účely – Údernícka č. 3. Medzi budovami je nádvorie, ktoré vo svojich stiesnených pomeroch dočasne nahrádza funkciu obslužnej komunikácie pre veľké územie areálu Matador.

Pre stanovenie únosného objemu a účelu stavby v širšom kontexte územia sme posúdili splnenie podmienok regulácie na ucelenej funkčnej časti bloku s výmerou 5168,70 m². Pri určení tohto územia sme vychádzali z výkresu regulácie v návrhu UPZ Matador.

Bilancia podlažných plôch vymedzeného územia

Parc. č.	Adresa stavby	Zastavaná plocha (m ²)	Počet nadz. podlaží	Plocha nadz. podlaží (m ²)	Funkčné využitie	
					OV (m ²)	Bývanie (m ²)
3701	Údernícka 3	317,97	3	900,0	900,0	
3694/237	Údernícka 9	580,54	6	2876,0	2191,0	685,0
3694/223	Údernícka 9/A	458,48	6	1725,0	1303,0	422,0
		1356,99		5501,0	4394,0	1107,0

Plošné parametre posudzovaného územia:

- plocha riešeného územia 5168,70 m²
- podlažná plocha riešeného územia – nadzemná 5501,00 m² IPP - 1,06
- zastavaná plocha riešeného územia 1356,99 m² IZP - 0,26
- plocha zelene riešeného územia 1114,36 m² KZ - 0,22
- podlažná plocha bytov riešeného územia 1107,00 m² PPB - 0,20

Riešené územie poskytne 48 parkovacích miest na teréne z toho 2 pre imobilných a 30 parkovacích miest v garážach z toho 2 pre imobilných. Celkový potenciál územia je 78 parkovacích miest, čo mierne prevyšuje potrebu posudzovaného územia.

Bilancia potreby parkovacích miest vymedzeného územia

Parc. č.	Adresa stavby	Odbytová plocha (m ²) / potreba PM	Počet zam. / potreba PM	Počet bytov / potreba PM		
				jednoizbové	dvojizbové	trojizbové
3701	Údernícka 3	potreba parkovacích miest - 11				
3694/237	Údernícka 9	potreba parkovacích miest - 41				
3694/223	Údernícka 9/A	500 / 10	28 / 4	3 / 3	2 / 2	0 / 0
Spolu PM		potreba parkovacích miest - 71				

Celková potreba parkovacích miest vymedzeného územia je 71 miest.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 (ďalej len ÚPN mesta), je navrhovaná budova súčasťou **rozvojového** územia určeného pre funkčné využitie plôch na **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód F 201 s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia maximálny index podlažných plôch 1,4, maximálny index zastavaných plôch 0,35, minimálny koeficient zelene 0,20.





