

## 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 <sup>2</sup>
zastavaná plocha	1 314 m <sup>2</sup>
úžitková plocha	1 852 m <sup>2</sup>
spevnené plochy	3 232 m <sup>2</sup>
plochy zelene	3 567 m <sup>2</sup>
počet parkovacích miest	<b>neuvedený</b>

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.

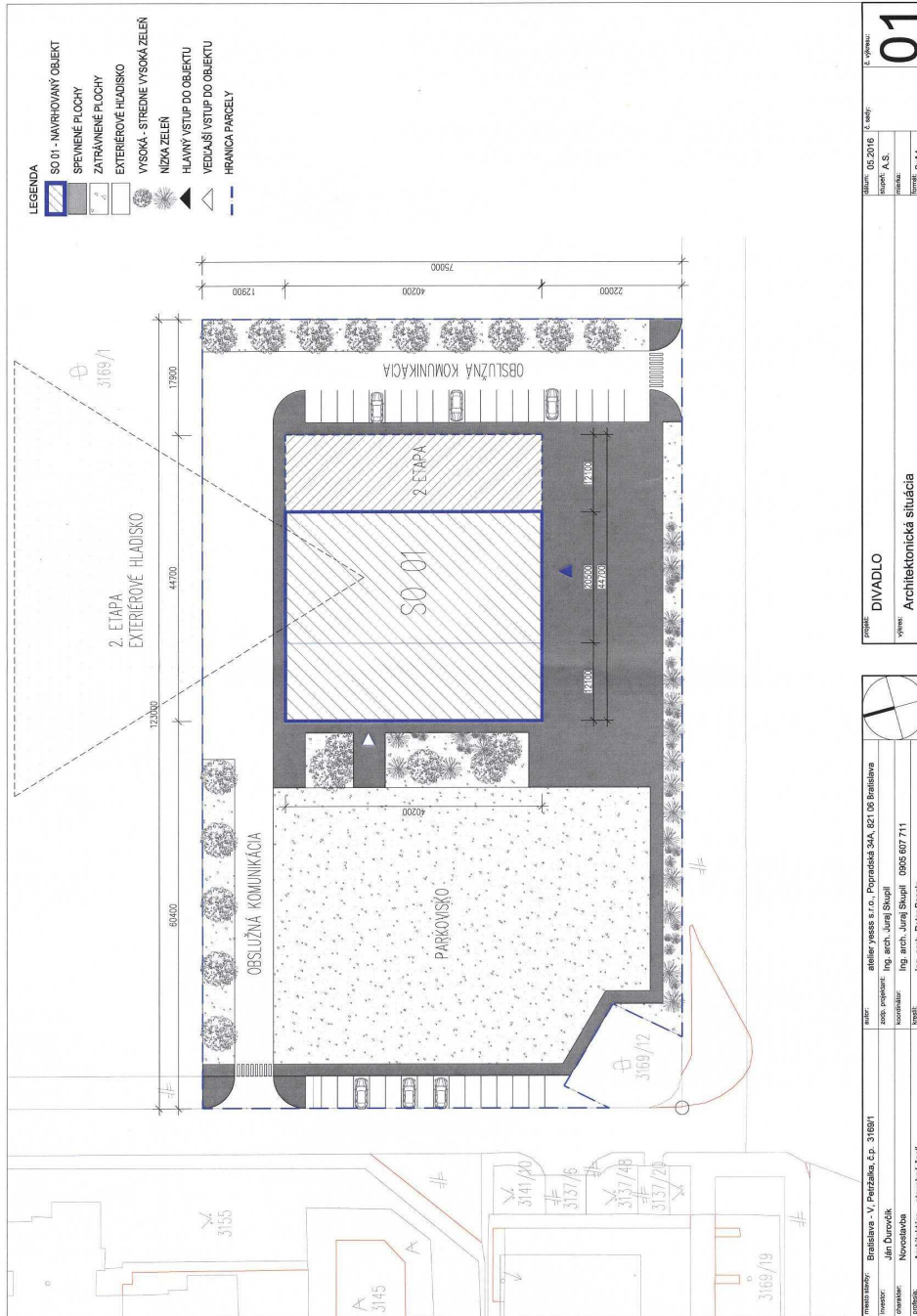
Z hľadiska regulácie územia ide o **rozvojové územie**, kód I 501 s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia: maximálny index podlažných plôch - IPP 2,4; maximálny index zastavaných plôch - IZP 0,30; minimálny koeficient zelene – KZ 0,25 (zástavba mestského typu).

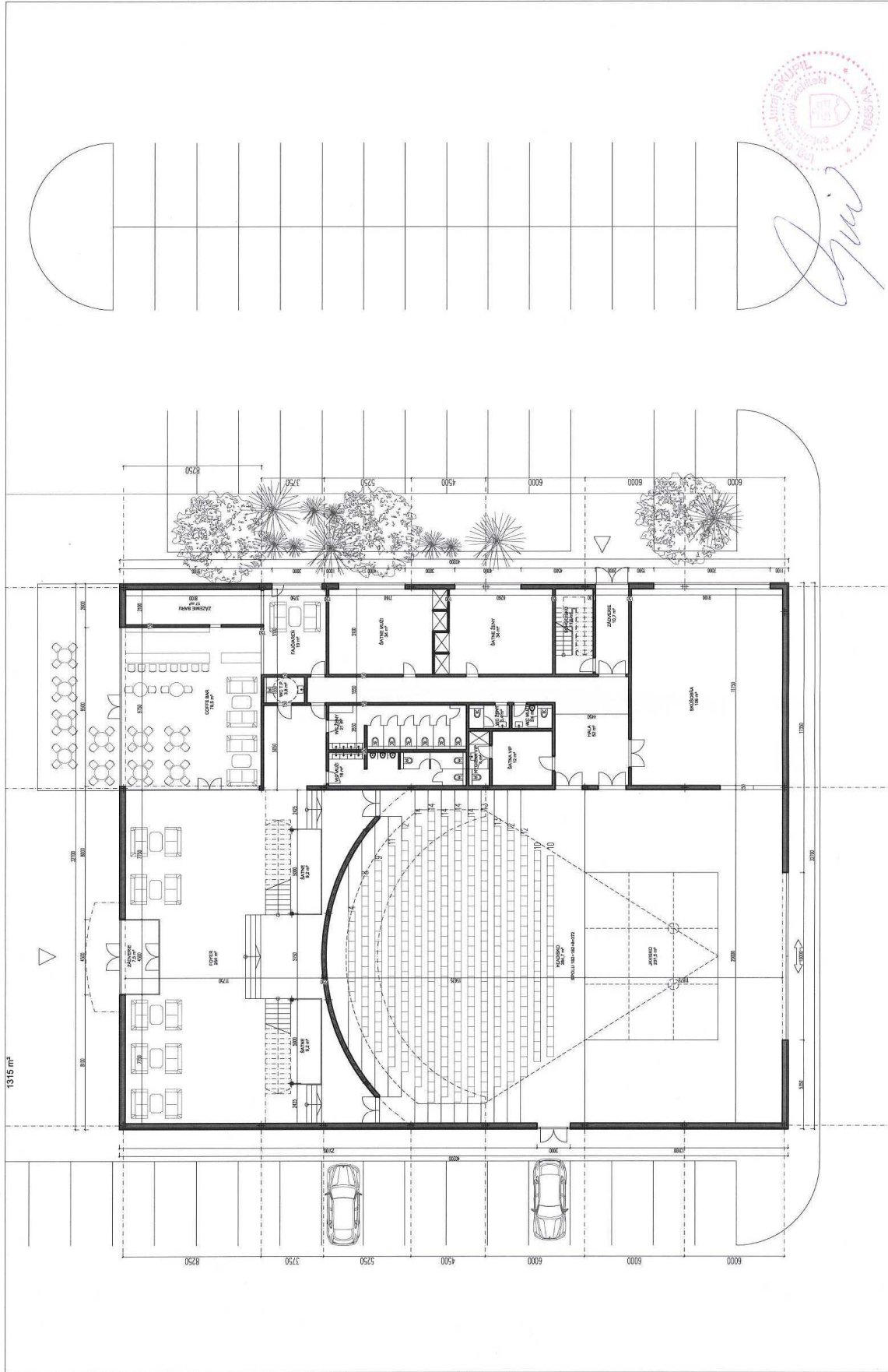
2. Z menšej časti súčasťou územia určeného pre funkčné využitie plôch **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 s nasledujúcou charakteristikou: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami 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.





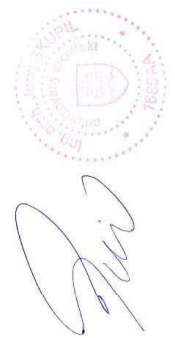
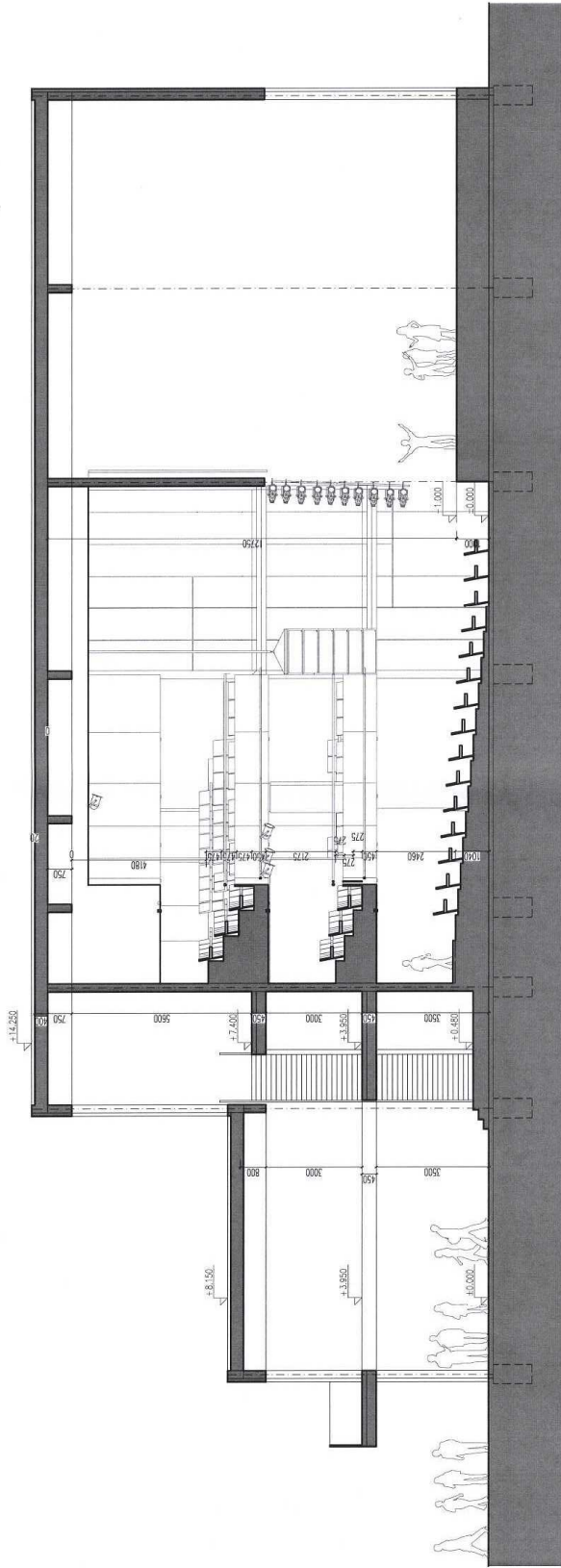
*J. Škupil*

Ing. arch. J. Škupil



meno stavby: Bratislava - V. Peizalka, š.p. 3169/1 inžinier: Ján Ďurovčík charakter: Novostavba profilax: Architektúra - stavebná časť	autor: atelier yesss s.r.o., Popradská 54A, 821 06 Bratislava zodp. projektant: Ing. arch. Jurej Škupil koordinátor: Ing. arch. Jurej Škupil 0905 607 711 kreslil: Ing. arch. Peter Baggala	dátum: 05.2016 stavba: A.S. miesto: formát: 24x4	č. výkresu: 02
---	--	---	----------------

projekt: DIVADLO  
 výkres: Pódorys 1NP



miesto stavby: Bratislava - V. PeirZalka, Č.p. 3169/1	autor: atelier yesss s.r.o., Popradská 34A, 821 06 Bratislava	projekt: DIVADLO	datum: 05.2016	č. výkresu: 04
investor: Ján Durovčík	zodp. projektant: Ing. arch. JuraJ Skupil	vyprac: Rez	skupin: A.S.	
charakter: Novostavba	konzultant: Ing. arch. JuraJ Skupil 0905 607 711		metra: 2x44	
profesia: Architektúra - stavebná časť	kresil: Ing. arch. Peter Bagala		formát: 2x44	



miesto stavby: Bratislava - V. Peřížalka, č.p. 3169/1	autor: atelier yeess s.r.o., Popradská 34A, 821 06 Bratislava	projekt: DIVADLO	datum: 05.2016	č. výkresu: 90
investor: Ján Durovčík	zodp. projektant: Ing. arch. JuraĽ Skupil	vyvea: Vizualizácie	stupň: A.S.	
chamber: Novostavba	koodinátor: Ing. arch. JuraĽ Skupil 0905 607 711		reflexia:	
profesia: Architektúra - stavebná časť	kresil: Ing. arch. Peter BagaĽa		formát: 2xA4	