

Investičný zámer:**Žiadateľ:** Reding Tower 2, s.r.o., Račianska 153, Bratislava**Investor:** Reding Tower 2, s.r.o., Račianska 153, Bratislava**Zámer:** GERCENOVA 6. stavba**Stupeň:** architektonická štúdia

Popis: Žiadateľ požiadal o stanovisko k investičnému zámeru „GERCENOVA 6. stavba“ podľa predloženej architektonickej štúdie, spracovanej spoločnosťou Ateliér Art spol. s r.o., Radlinského 24/C, Bratislava. Štúdia rieši v časti bývalého areálu ZŠ Záporožská pozdĺž protihlukovej steny od Rusovskej cesty umiestnenie troch 5-podlažných objektov. Každý objekt je tvorený dvojicou hmôt prepojených preskleným komunikačným jadrom, ktoré sprístupňuje vegetačnú terasu situovanú na streche objektov. Štúdia je riešená v dvoch alternatívach:

Alternatíva „A“ pozostáva z dvoch bytových objektov o celkovej podlahovej ploche 3 800 m² pre byty (60 b.j.) a 1 000 m² pre apartmány, jedného administratívneho objektu o celkovej podlahovej ploche 2 400 m² a podzemných garáží o kapacite 138 parkovacích miest. Na teréne je navrhnutých 21 parkovacích miest.

Typ zástavby	Podl. plocha bývania	Podl. plocha OV	Celková podl. plocha
existujúca zástavba	0	5 470	5 470
navrhovaná zástavba	3 800	3 561	7 361
zástavba spolu	3 800	9 031	12 831
zástavba v %	29,6 %	70,4 %	100 %

Alternatíva „B“ pozostáva z troch bytových objektov o celkovej podlahovej ploche 5 700 m² pre byty (90 b.j.) a 1 500 m² pre apartmány a podzemných garáží o kapacite 104 parkovacích miest. Na teréne je navrhnutých 21 parkovacích miest.

Typ zástavby	Podl. plocha bývania	Podl. plocha OV	Celková podl. plocha
existujúca zástavba	0	5 470	5 470
navrhovaná zástavba	5 700	1 500	7 200
zástavba spolu	5 700	6 970	12 670
zástavba v %	45 %	55 %	100 %

Dopravné napojenie nových objektov je navrhované zo Záporožskej ulice vrátane úpravy križovatky Rusovská-Záporožská.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky navrhovaných objektov súčasťou **stabilizovaného územia** funkčného využitia plôch pre **občiansku 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.

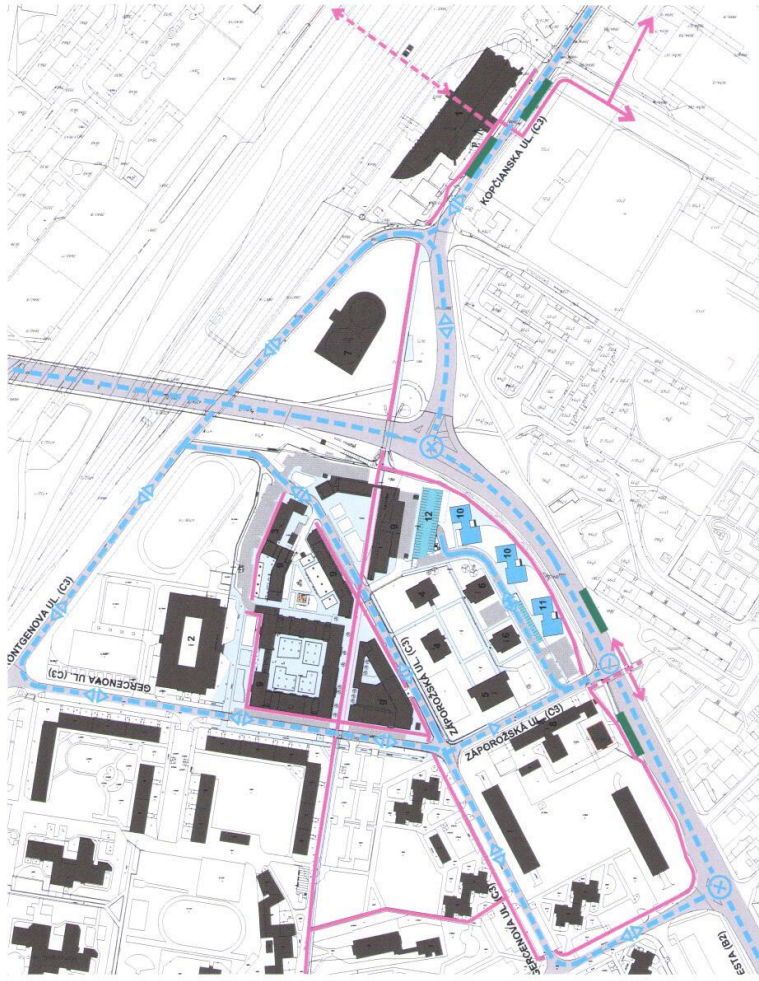
V stabilizovanom území je prípustná aj nová výstavba. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

GERCENOVÁ 6.STAVBA / investičný zámer

ŠIRŠIE VZŤAHY

- Hlavné cestné prístupové komunikácie
 --- Peši pohyb
 --- Cyklistická trasa
 --- Zastávky mhd
 --- Statická doprava - povrchová
 --- Statická doprava - podpovrchová
 --- Komunikácia na zrušenie
 --- Smerovanie hlavných
 --- Hlavný (plný) pripojovací uzol
 --- Vedľajší (eiaočný) pripojovací uzol
 --- Pojazdové plochy a parkoviská
 --- Navrhované objekty
 --- Existujúce objekty
 --- Petržalské korzo
 --- Jestsujica zástavba
 1. Železničná stanica - petržalka
 2. Gymnázium svätej rodiny
 3. Administratívna budova GIB
 4. Bulharská zš - učebne
 5. Bulharská zš - športová hala
 6. Administratívna budova
 7. Administratívna budova
 8. Zdravotné stredisko
 9. Centrum Gercenová
 polyfunkčné bytové domy
 Navrhovaná zástavba
 10. Polyfunkčný bytový dom
 11. Alt. A admin.
 12. Podzemné parkovisko

SITUÁCIA



GERCENOVÁ 6.STAVBA / investičný zámer

SITUÁCIA

NÁVRH

Hlavné cestné prístupové komunikácie

Peši pohyb

Cyklistická trasa

Zastávky mhd

Statická doprava - povrchová

Statická doprava - podpovrchová

Úprava jestvuj. parkoviska

Oplotenie areálu ZŠ

Pojazdné plochy a parkoviská

Pešia plocha

Navrhované objekty

Existujúce objekty

Petržalské korzo

Plocha zeleňe

Školský areál

Jestvujúca zástavba

1. Železničná stanica petržalka

2. Gymnázium svätej rodiny

3. Administratívna budova gfb

4. Bulharská zš - učebne

5. Bulharská zš - športová hala

6. Administratívna budova

7. Administratívna budova

8. Zdravotné stredisko

9. Centrum Gercenová

polyfunkčné bytové domy

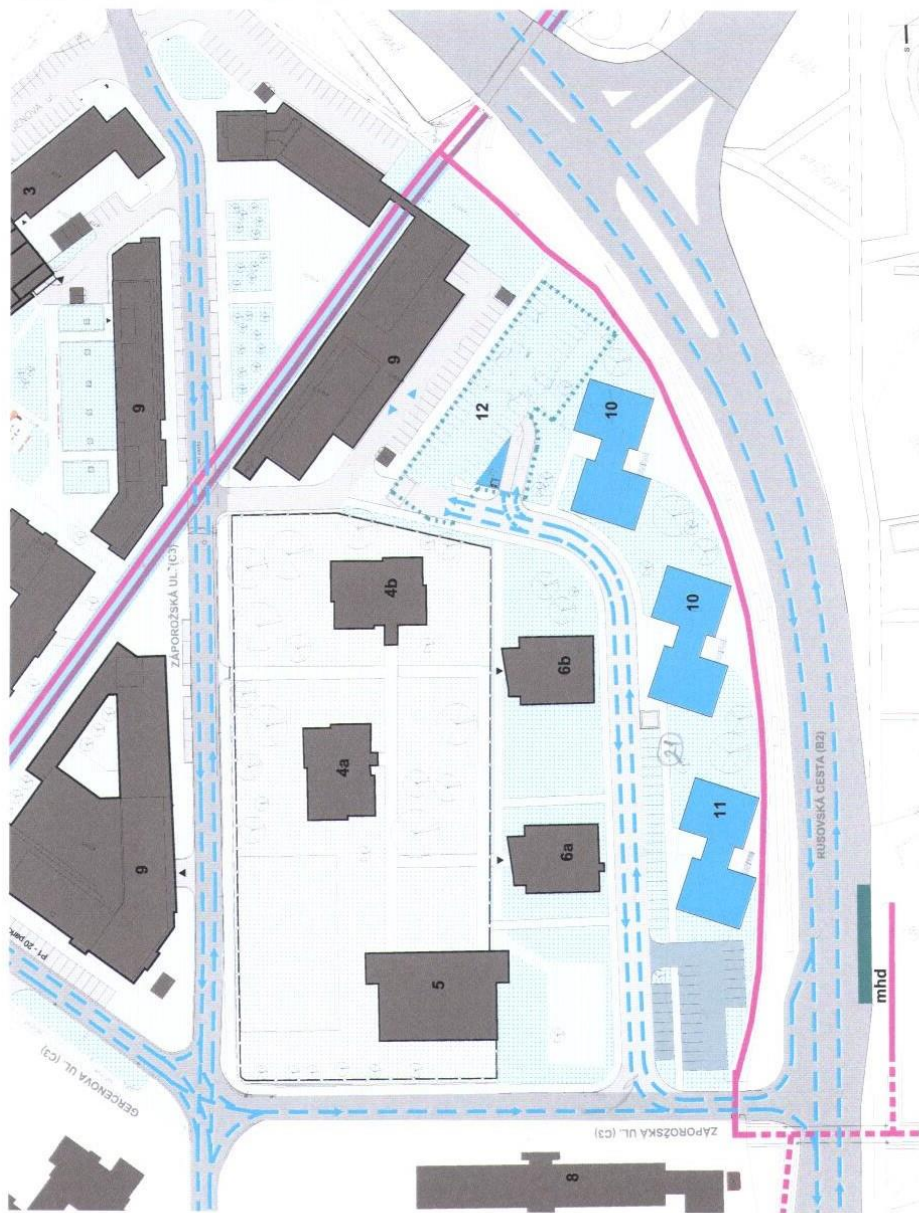
Navrhovaná zástavba

10. Polyfunkčný bytový dom

11. Alt A administratíva

Alt B Polyfunkčný bytový dom

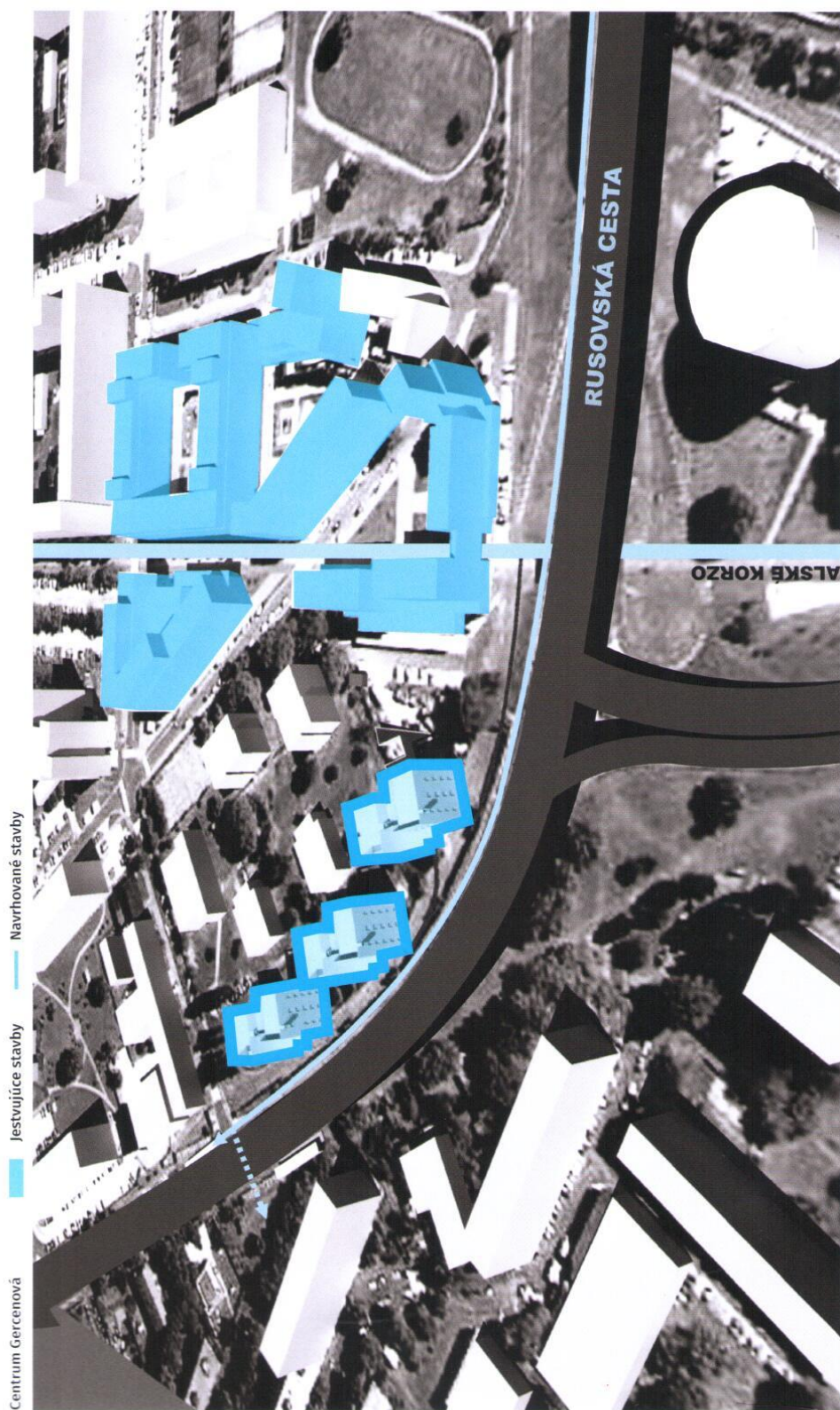
12. Podzemné parkovisko



12 Gercenová 6.

© atelier b7

GERCENOVÁ 6.STAVBA / investičný zámer



© atelierART

Gercenová 6 15

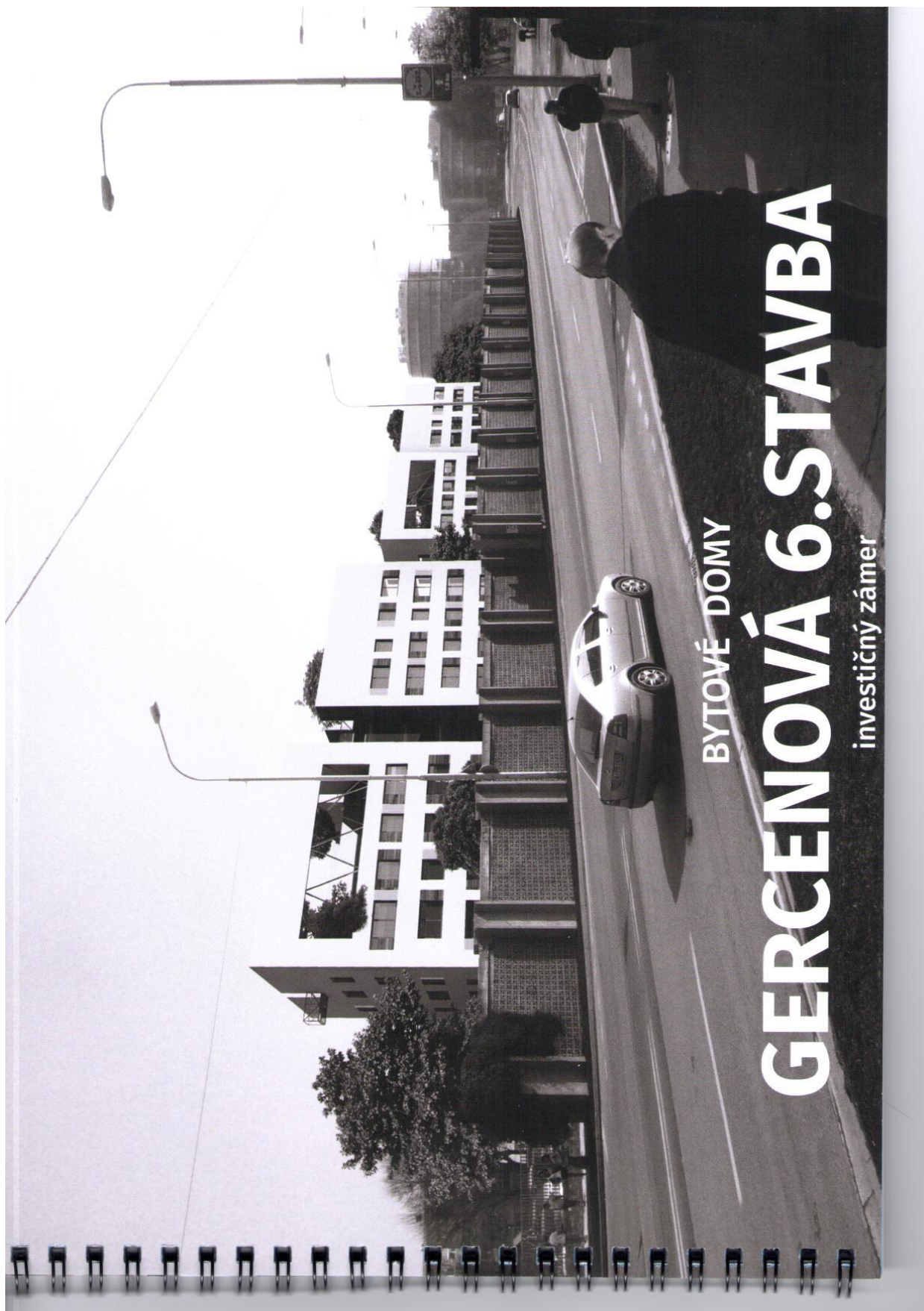
GERCENOVÁ 6. STAVBA / investičný zámer

VIZUALIZÁCIE



20 Gercenová 6

© atelierART



BYTOVÉ DOMY

GERČENOVA 6. STAVBA

investičný záměr