

Žiadateľ: IRS – inžiniering, s. r. o.
Investor: Váš správca spol. s r.o.
Zámer: **Polyfunkčný objekt Sosnová** (apartmánový dom)
Stupeň: Dokumentácia pre územné rozhodnutie

Popis:

Žiadateľ požiadal o stanovisko k investičnému zámeru „Polyfunkčný objekt Sosnová“ na pozemkoch v k.ú. Petržalka reg. C-KN parc. č. 5477, 5478, 5479, 5480, 5481/1 v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť CAKOV&PARTNERS, s. r. o., zodpovedný projektant Ing. arch. Kalin Cakov vo februári 2018.

Predmetom investičného zámeru je výstavba nebytovej budovy apartmánového domu s dvoma podzemnými a šiestimi nadzemnými podlažiami. Na podzemných podlažiach sa nachádza hromadná garáž, technické zariadenia a príslušenstvo budovy. Na nadzemných podlažiach sa nachádza spolu 7 bytov, 14 nebytových priestorov – apartmánov a 1 nebytový priestor určený na prenájom. Prístup automobilom do 2. PP je z 1.PP prostredníctvom autovýťahu. V hromadnej garáži sa nachádza spolu 29 parkovacích stojísk.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko zo dňa 22.05.2018, v ktorom súhlasilo s investičnou činnosťou s uvedením odporúčaní.

Podľa ÚPN mesta je navrhovaný zámer súčasťou rozvojového územia určeného pre funkčné využitie plôch na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód G 201, s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch 1,8
- maximálny index zastavaných plôch 0,30
- minimálny koeficient zelene 0,25

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy a zároveň jej časti riešenej investičným zámerom.

RIEŠENÉ ÚZEMIE
 (50101 - p.č. 5477, 5478, 5479, 5480, 5481/1
 inžinierske sídlo - p.č. 5455, 5456, 5458, 5463,
 5481/2, 5464/7, 5482/1, 5482/2)

PLOCHA POZEMKU	1297 m ²
KOEFICIENT ZASTAVANOSTI	0,3 (ZPmax=30%)
ZASTAVANÁ PLOCHA	395m ²

CELKOVÁ HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	2153m ² IPP 1,06 /IPP max 1,50/
---	---

LEGENDA - HRUBÉ PODLAŽNÉ PLOCHY	
NADZEMNÉ PODLAŽIA	
byty (29,7%)	639,8 m ²
apartmány (66,6%)	1434,7 m ²
nebytové prenajímateľské priestory (3,7%)	78,6 m ²
CELKOVÁ HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	2153,1m ²

PLOCHA ZELENÉ	334m ²
KOEFICIENT ZELENÉ	0,26 (KZmin=0,25)
ZELENÁ STRECHA NAD GARÁŽAMI	/314 m ² /
trávnik ako 1m - koeficient 0,5	157 m ²
RASTLÁ ZELEN	177 m ²

CHODNÍKY NA POZEMKU/ PRIJAZDOVÁ CESTA KU GARÁŽAM	247 m ² 164 m ²
---	--

POČET PARKOVACÍCH MIEST V GARÁŽI	296s
----------------------------------	------





PLOCHA POZEMKU	1297 m ²	PLOCHA ZELENÉ	334 m ²
KOEFICIENT ZASTAVANOSTI	0.3 (ZPmax=30%)	KOEFICIENT ZELENÉ	0.26 (KZmin=0.25)
ZASTAVANÁ PLOCHA	390 m ²	ZELENÁ STRECHA NAD GARÁŽAMI	314 m ²
		tr. viac ako 1m - koeficient 0.5	157 m ²
		RASTLÁ ZELEN	177 m ²
CELKOVÁ HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	2153 m ²		
	IPP 1.06 IPP max=1.80		
LEGENDA - HRUBÉ PODLAŽNÉ PLOCHY		CHODNÍKY NA POZEMKU	247 m ²
NADZEMNÉ PODLAŽIA		PRÍJAZDOVÁ CESTA KU GARÁŽAM	164 m ²
byty (28.7%)	639.8 m ²		
apartmány (66.6%)	1434.7 m ²		
nebytové prenájomné priestory (3.7%)	78.6 m ²		
CELKOVÁ HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	2153.1 m ²		
		POČET PARKOVACÍCH MIEST V GARÁŽI	229ks

RIEŠENÉ ÚZEMIE
 (SO 101 - p.č. 5477, 5478, 5479, 5480, 5481/1
 indinierske stelo - p.č. 5485, 5486, 5487, 5488, 5489, 5490, 5491/2, 5492/1, 5492/2)

LEGENDA	HRANICA RIEŠENÝCH POZEMKOV
	HRANICE PARCEL
	OBRYSY STRECHY
	OBRYSY NNP
	OBRYSY ZNP
	OBRYSY SUTERÉNU
	ZELEŇ - NAD GARÁŽAMI - INTERIEVNA
	ZELEŇ - NA TERÉNE
	CHODNÍK - BET. DLAŽBA
	SPRÁVNÁ PLOCHA VLAZU DO PODZEMNEJ GARÁŽE
	REKONŠTRUOVANÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA

