

Materiál na zasadnutie komisie ÚPVaD – január 2019

Investičný zámer:

Žiadateľ: K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, Bratislava

Investor: Matador development, a.s., Miletičova 5/B, Bratislava

Zámer : Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál MATADOR - I. etapa

Stupeň : dokumentácia pre územné rozhodnutie

Popis: Žiadateľ požiadal v zastúpení investora o stanovisko k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „**Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál MATADOR - I. etapa**“.

Predmetom dokumentácie je investičný zámer „Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál MATADOR - I. etapa“, ktorý obsahuje rekonštrukciu časti pôvodnej haly a výstavbu troch bytových domov a dvoch penziónových domov so spoločnou podzemnou garážou. Zámerom predkladaného riešenia je využitie potenciálu lokality pre účely bývania, prechodného ubytovania, administratívy a obchodu formou urbanizácie a oživenia chátrajúceho výrobného areálu.

Snahou je maximálne zachovanie pôvodných výrobných hál, ktoré definujú celý architektonický koncept novonavrhovanej štruktúry. Pôvodné halové objekty budú rekonštruované a ich funkcia konvertovaná na administratívne účely a občiansku vybavenosť tak, aby bol zachovaný ich industriálny charakter, ktorý bude jasne čitateľný aj v navrhovaných objektoch.

Vzájomný vzťah novej a pôvodnej stavby bude plne rozvinutý v parteri, kde všetky objekty v maximálnej miere sú prepájané a necháva sa vyniknúť architektonická hodnota výrobných hál a tvarová jedinečnosť ich oblúkovej konštrukcie. Výnimočnosť oblúkových hál je tak z ulice jasne čitateľná. V novovzniknutých nádvoiriach sú situované vstupy do objektov, vzniká exteriérový priestor so zeleňou pre umiestňovanie terás občianskej vybavenosti, ktorý pomáha vytvárať živý, mestotvorný parter a vnáša do ulice ďalší level zelene.

Samotná forma novonavrhovaných objektov je zvolená tak, aby vhodne dopĺňala jestvujúci charakter a nekonkurovala halovým objektom. Ide o 5 jednoduchých kvádrových hmôt ktoré sú striedavo vkladané medzi jestvujúce nosné moduly. Materiály fasády a jej artikulácia je opäť volená tak, aby nekonkurovala pôvodnému charakteru. Objekty sú dopĺňané o zavesené oceľové balkóny, ktoré svojou formou podtrhujú industriálny charakter celého navrhovaného súboru.

Základné kapacitné údaje stavby:

Plocha pozemku I. etapy	10 490 m ²
Zastavaná plocha	5 763 m ²
Podlažná plocha nadzemných podlaží	27 002 m ²
Úžitková plocha bytov a apartmánov	8 399 m ²
Úžitková plocha prechodného ubytovania	6 870 m ²
Úžitková plocha administratívy	6 264 m ²
Úžitková plocha obchodu a služieb	480 m ²

Plocha zelene	1 336 m ²
na rastlom teréne	550 m ²
na podzemnej stavbe - hr.substrátu > 1 m	786 m ²
Počet nadzemných podlaží	9
Počet podzemných podlaží	2
Počet bytov	124
Počet apartmánov	22
Počet ubytovacích jednotiek – penzión	120
Počet obyvateľov	658
Počet zamestnancov	308
Statická doprava – potreba parkovacích miest	388
Statická doprava – návrh parkovacích miest	493
Počet parkovacích miest v garáži	468
Počet parkovacích miest na teréne	25.

Dopravné napojenie stavby je navrhnuté na Údernícku ulicu a na nadradený komunikačný systém na Kopčiansku ulicu, ktorá je dvojpruhová smerovo nerozdelená miestna komunikácia.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky navrhovanej stavby súčasťou **rozvojového územia** určeného na funkčné využitie plôch pre **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**.

Z hľadiska regulácie ide o **rozvojové územie**, kód **M 501** s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch: 3,60
- maximálny index zastavaných plôch podľa priestorového usporiadania:
 - zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou 0,38
- minimálny koeficient zelene podľa priestorového usporiadania:
 - zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou 0,25

V rámci novej stavby pri kóde **M 501** sú navrhované nasledovné regulatívy intenzity využitia územia:

- index podlažných plôch: 1,40
- index zastavaných plôch podľa priestorového usporiadania:
 - zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou 0,55
- koeficient zelene podľa priestorového usporiadania:
 - zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou 0,09

Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaná intenzita využitia územia a spôsob zástavby v bilancovanom území* neprekračuje limity stanovené regulatívmi platnej územno-plánovacej dokumentácie mesta.

**(do bilancovaného územia je zahrnuté územie II. etapy a územie pripravovanej stavby „Polyfunkčný komplex Matador“, na ktorú už bolo vydané územné rozhodnutie).*



REKONŠTRUKCIA A DOSTAVBA VÝROBNÝCH HÁL MATADOR - I. ETAPA
SO 01 PODORYS 1NP - PARTER 1:500

INVESTOR
Majiteľ development a.s.
Majiteľ 4.15

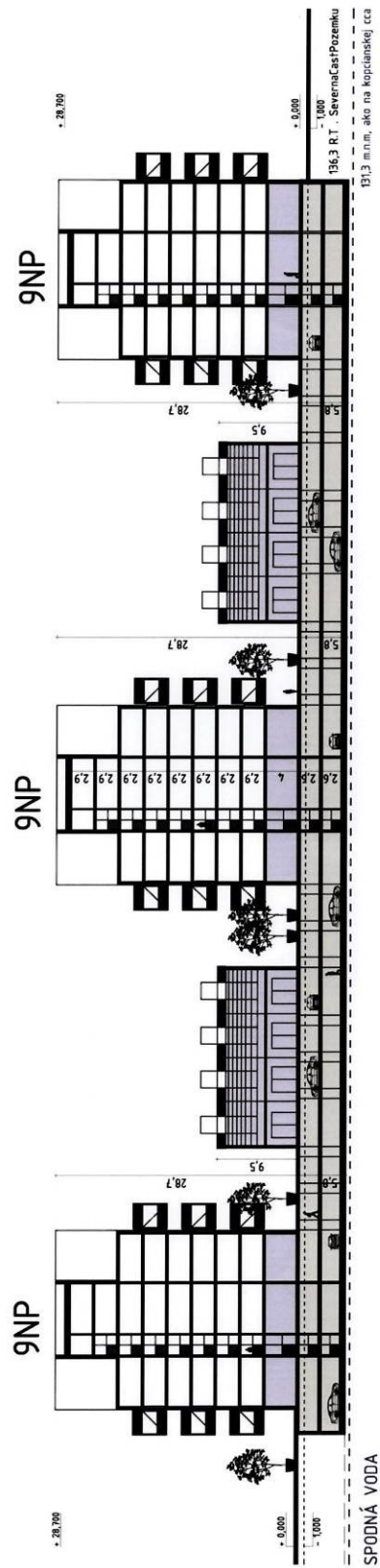
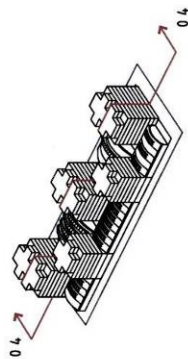
STUPEN
DUR

DATUM
09/2018

PROJEKTANT
COMPASS s.r.o.
Hlavná 111
Mojca 11

SUPPLANT
COMPASS s.r.o.
Hlavná 111
Mojca 11

COMPASS / SUPERATELIER



REZ 04-04



REKONŠTRUKCIA A DOSTAVBA VÝROBNÝCH HÁL MATADOR - I. ETAPA VIZUALIZÁCIE

DATUM
08/2018

STUPEN
DUR

INVESTOR
Matador Development s.r.o.
Mladá Boleslav

SUPPLIANT
Matador Development s.r.o.
Mladá Boleslav

PROJEKTANT
Compass s.r.o.
Bratislava

COMPASS / SUPERATELIER