

Investičný zámer:

Žiadateľ: Jaroslava Šteflová, Znievska 38, Bratislava

Investor: A.I.I., s.r.o., Haburská 49/A, Bratislava

Zámer : **Prevádzkový areál, Panónska cesta, Bratislava-Petržalka**

Stupeň : dokumentácia pre územné rozhodnutie

Popis: Žiadateľ v zastúpení investora požiadal o vydanie stanoviska k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Prevádzkový areál, Panónska cesta, Bratislava-Petržalka“. Dokumentácia rieši návrh novostavby prevádzkového areálu investora na Panónskej ceste v Petržalke (časť bývalého areálu DOMES) ako zariadenia nevýrobných služieb, technickej vybavenosti pre obsluhu územia. Investor sa zaoberá údržbou zelene, letnou a zimnou údržbou komunikácií, upratovacími a čistiacimi prácami. V areáli budú vybudované: administratívna budova (2NP), prevádzková budova (2NP), 4 haly, ktorých súčasťou budú aj garáže, garáž, spevnené plochy a parkoviská osobných automobilov. Stavba bude realizovaná na parcelách č. 3096/4, 3096/26 a dopravne je riešená z existujúceho komunikačného systému lokality OC Danubia s nadradeným pripojením na Panónsku cestu.

Základné údaje stavby:

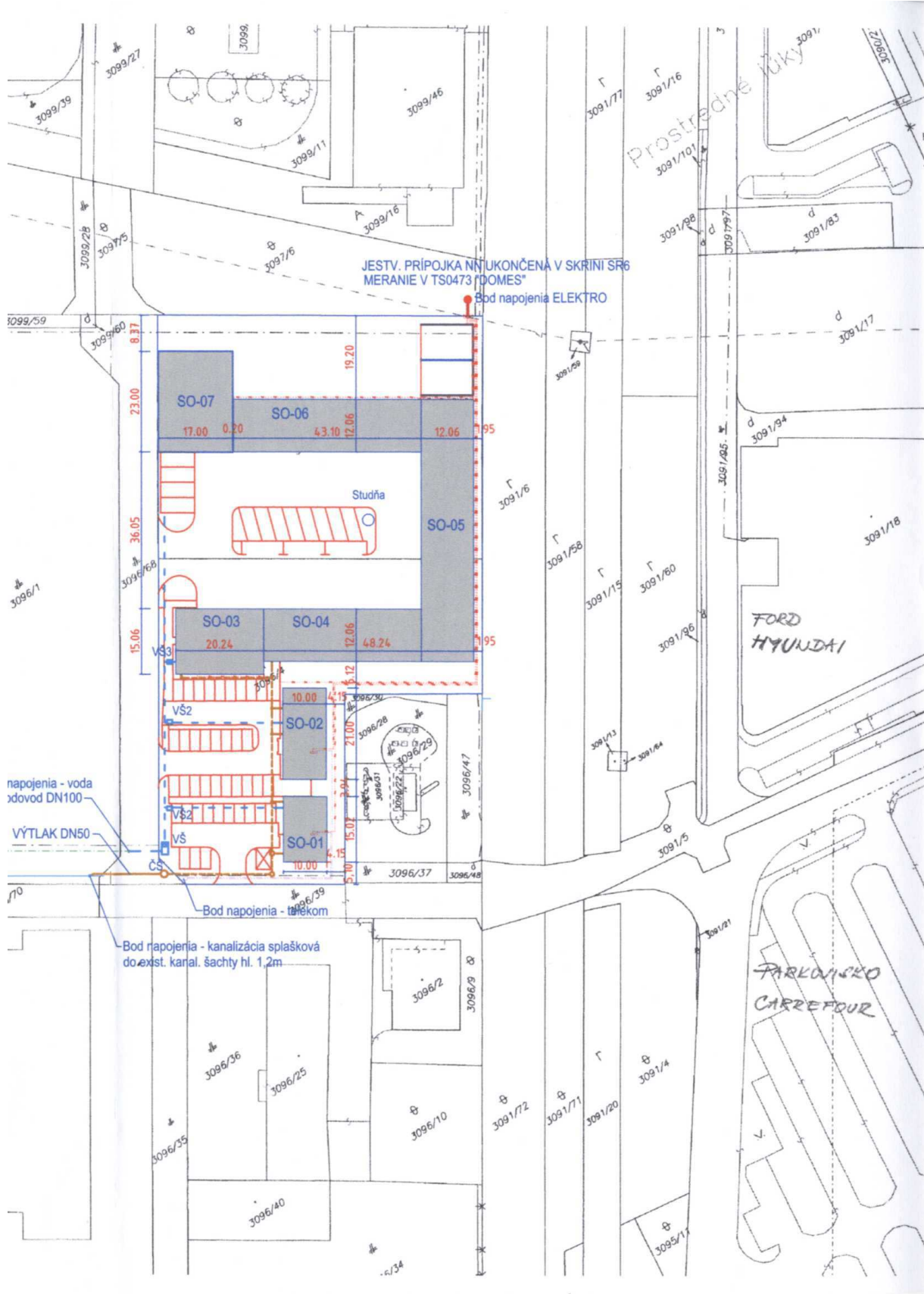
| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| plocha pozemku | 8 328,00 m ² |
| zastavaná plocha: | |
| - administratívna budova | 142,83 m ² |
| - prevádzková budova | 200,79 m ² |
| - haly | 2 377,00 m ² |
| spevnená plocha | 3 480,08 m ² |
| max. počet nadzemných podlaží | 2 |
| počet parkovacích miest | 41 |
| plocha zelene | 1 135,90 m ² . |

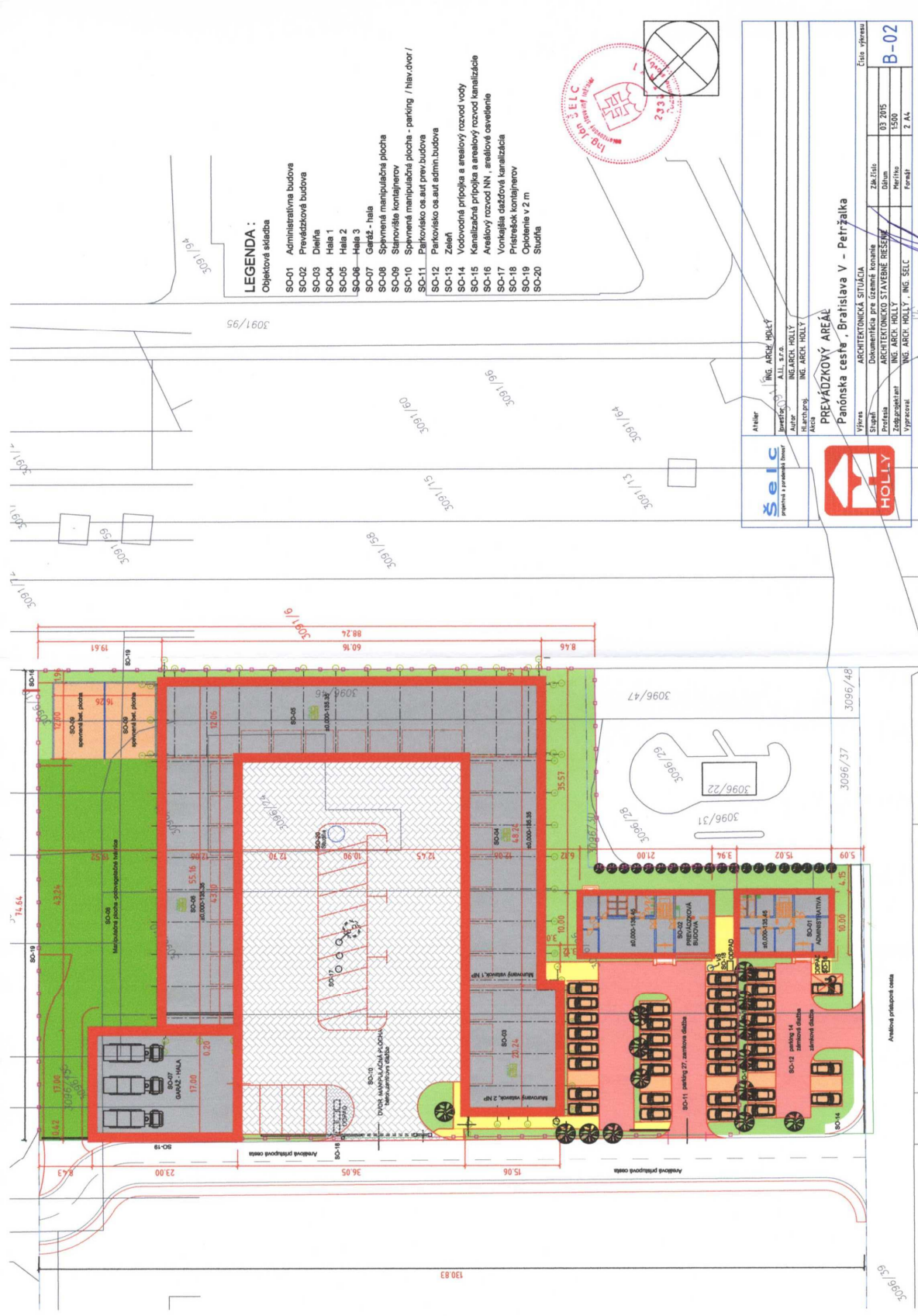
Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky predmetnej stavby súčasťou stabilizovaného zmiešaného územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. 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 novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

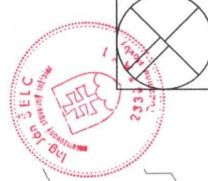
Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).



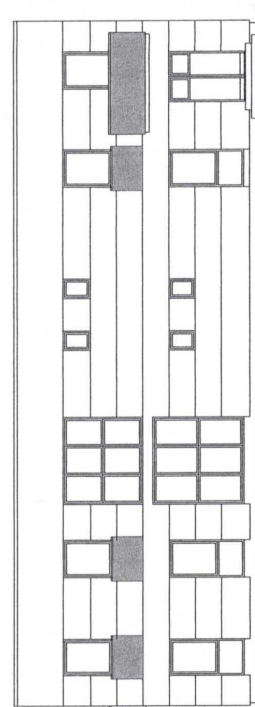


LEGENDA :
Objektová skladba

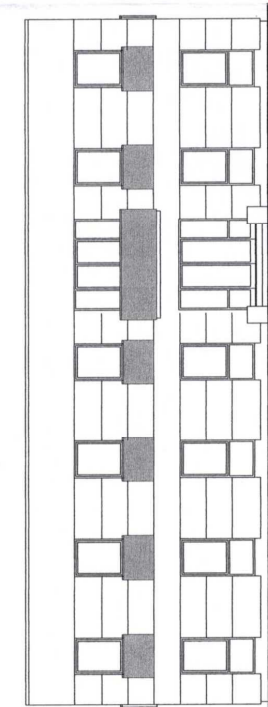
- SO-01 Administratívna budova
- SO-02 Prevádzková budova
- SO-03 Dieľňa
- SO-04 Hala 1
- SO-05 Hala 2
- SO-06 Hala 3
- SO-07 Garáž - hala
- SO-08 Spriemerná manipulačná plocha
- SO-09 Stajňa pre kontajnerov
- SO-10 Spriemerná manipulačná plocha - parking / hlav. dvor /
- SO-11 Parkovisko os. aut prev. budova
- SO-12 Parkovisko os. aut admn. budova
- SO-13 Zeleň
- SO-14 Vodovodná prípojka a arealový rozvod vody
- SO-15 Kanalizačná prípojka a arealový rozvod kanalizácie
- SO-16 Arealový rozvod NN, arealové osvetlenie
- SO-17 Vonkajšia dažďová kanalizácia
- SO-18 Prístežok kontajnerov
- SO-19 Oplotenie v 2 m
- SO-20 Studňa



| | | | |
|---|------------------|---------------|----------------------------------|
| Šelc Projektová a projektová firma | | HOLLY | |
| PREVÁZKOVÝ AREÁL Panónska cesta 7, Bratislava V - Petržalka | | | |
| Atelier | Ing. Arch. HOLLY | Výkres | ARCHITECTONICKÁ SITUÁCIA |
| Investor | ALL s.r.o. | Stavba | Administratívna a výrobná budova |
| Autor | Ing. Arch. HOLLY | Profesia | ARCHITECTONICKO STAVEBNÉ REŠENIE |
| Hlavný projektant | Ing. Arch. HOLLY | Zodpovední | Ing. Arch. HOLLY |
| | | Vypracoval | Ing. Arch. HOLLY |
| | | Formát | 2 A4 |
| | | Číslo výkresu | B-02 |



ZADNÝ POHLAD

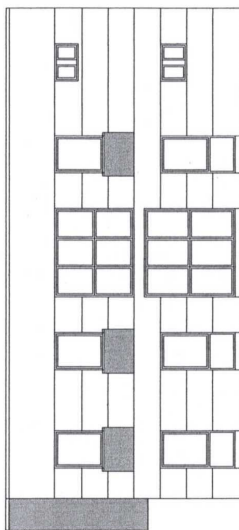


ČELNÝ POHLAD

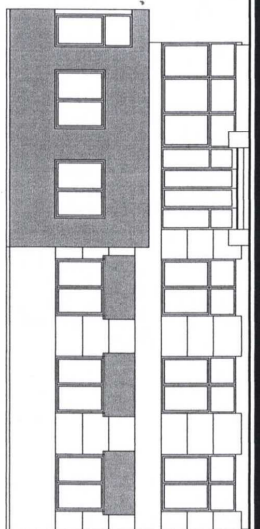
LEGENDA –INFORMATIVNÉ FAREBNÉ POVRCHY

Omietka – bielej odtien
 Obklad – predsedaná fasáda alt. bridlica
 Sokel – kamenný obklad
 Výšne otvory – plastové okná
 Zámožnícke výčuby –odtlen tlocitný s odtieňom fasády
 Zábradlie – výplň MAX dosky alebo tabakov
 Strecha – fólia Fatrafol + štrk
 Klampiarске výčuby – poplastovaný plech, šedý
 Kominárské výčuby
 Drevené časti – náter Sadolin

**KONEČNÉ RIŠENIE BUDE URČENÉ PO VZÁJOMNEJ
 KONZULTÁCI INVESTORA A PROJEKTANTA !!**



ZADNÝ POHLAD



ČELNÝ POHLAD

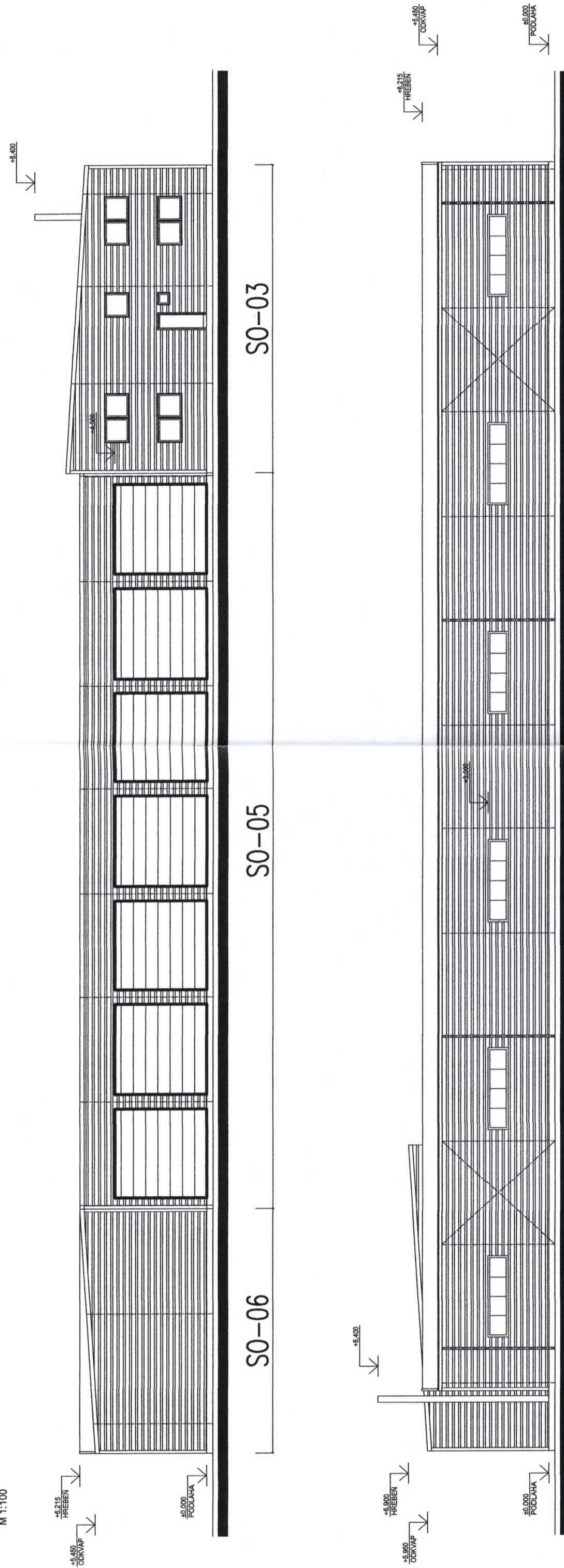
LEGENDA –INFORMATIVNÉ FAREBNÉ POVRCHY

Omietka – bielej odtien
 Obklad – predsedaná fasáda alt. bridlica
 Sokel – kamenný obklad
 Výšne otvory – plastové okná
 Zámožnícke výčuby –odtlen tlocitný s odtieňom fasády
 Zábradlie – výplň MAX dosky alebo tabakov
 Strecha – fólia Fatrafol + štrk
 Klampiarске výčuby – poplastovaný plech, šedý
 Kominárské výčuby
 Drevené časti – náter Sadolin

**KONEČNÉ RIŠENIE BUDE URČENÉ PO VZÁJOMNEJ
 KONZULTÁCI INVESTORA A PROJEKTANTA !!**

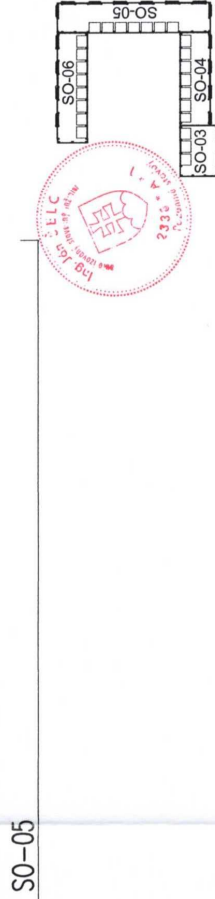
POHLAD OS R-A

M 1:100

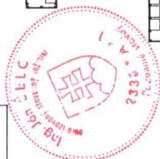


POHLAD OS A-R

M 1:100



+0,000=135,35



| | | | |
|------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------|
| | | ING ARCH HOLLY + ING. ŠELC | |
| Atelier | ING ARCH HOLLY + ING. ŠELC | Investor | A.I.L. s.r.o. |
| Autor | ING ARCH HOLLY | Hi. Arch. por. | ING ARCH HOLLY |
| Objekt | Panónska cesta, Bratislava V - Petržalka | Výšev | POHLADY SO-03, SO-05, SO-06 |
| Stupeň | PROJEKT STAVBY PRE UZEMNÉ KONANIE | Datum | 03.2015 |
| Profesia | ARCHITEKTONICKO STAVEBNÉ NÁŠENIE | Meritko | 1:200 |
| Zodp. projektant | ING ARCH HOLLY | Formát | 2 A4 |
| Vypracoval | ING ŠELC | Číslo výřezu | B-SO-05-A-02 |