



PROJEKT

NENECHAJTE SI UJŠŤ
RUSOVCE
SEVER



LOKALITA

Spravte si raj
na brehu Bratislavy

←
BRATISLAVA

SEKTOR 15

Riešené územie

SEKTOR 12.2

RUSOVCE

PLÁN ZÓNY

SÚČASŤOU PROJEKTU JE POLYFUNKČNÝ OBJEKT SO SUPERMARKETOM A BYTMI, KTORÝ SA ZAČÍNA NA STRANE BLIŽŠIE K PETRŽALKE.

ĎALEJ NASLEDUJE ČISTO OBYTNÁ ZÓNA S RODINNÝMI DOMAMI A POZEMKAMI.

TREŤOU ČASŤOU PROJEKTU BLIŽŠIE K RUSOVCIAM SÚ POLYFUNKČNÉ OBJEKTY S BYTMI A ĎALŠÍMI OBCHODNÝMI PRIESTORMI.

POLYFUNKČNÉ OBJEKTY

- byty
- obchodné priestory

POLYFUNKČNÝ OBJEKT

- obchod typu supermarket
- byty

RODINNÉ DOMY S POZEMKAMI

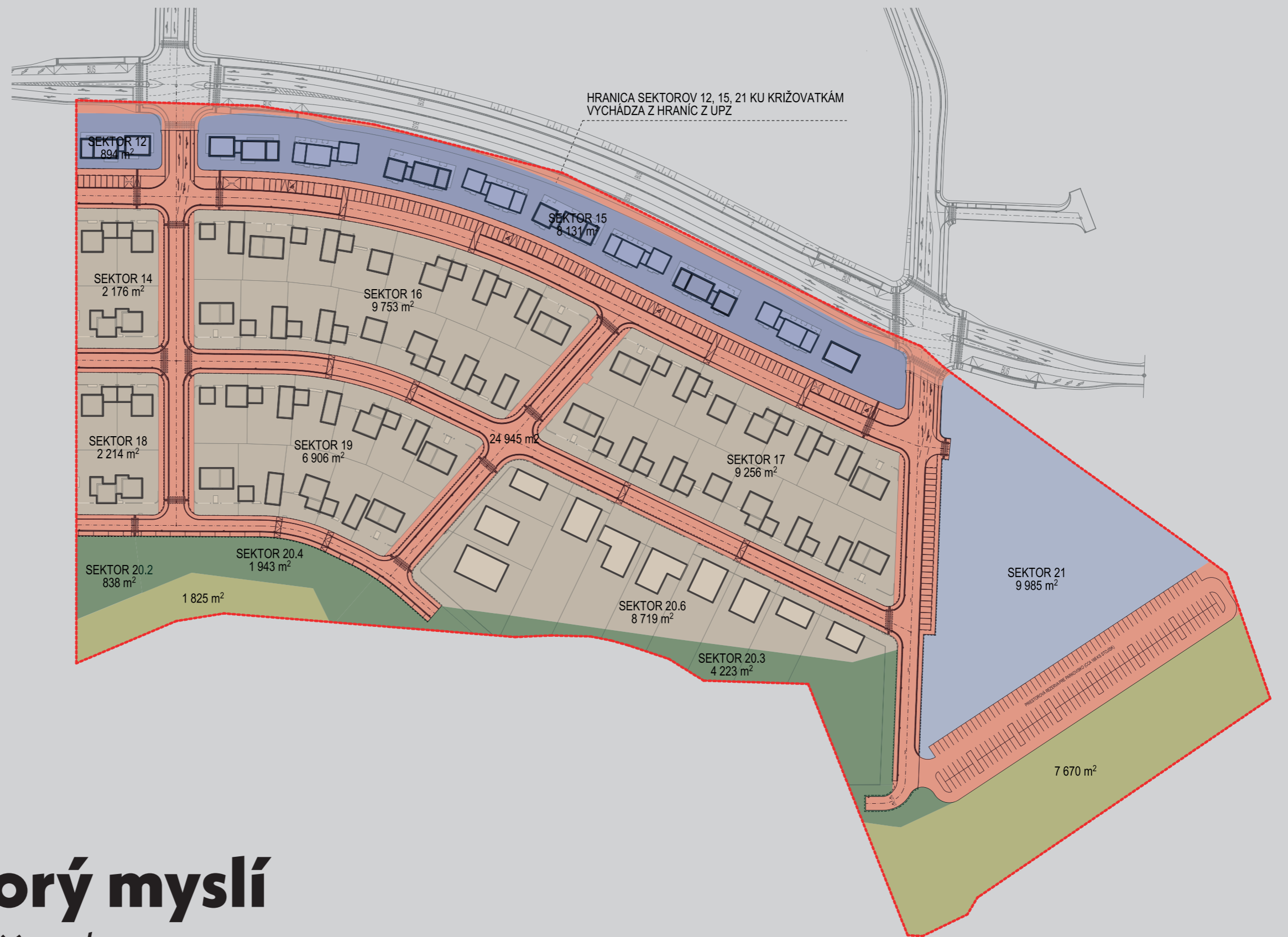
- rodinný dom na pozemku s minimálnou výmerou 600 m²

An architectural rendering of a modern residential development. The scene shows a multi-story apartment building with a light-colored facade and balconies. In the foreground, a paved walkway with a brick pattern leads towards the building. To the left, a playground area is visible with a child on a swing and another child nearby. A dark blue car is parked on a green-paved area to the right. The sky is overcast with soft clouds. The overall atmosphere is bright and modern.

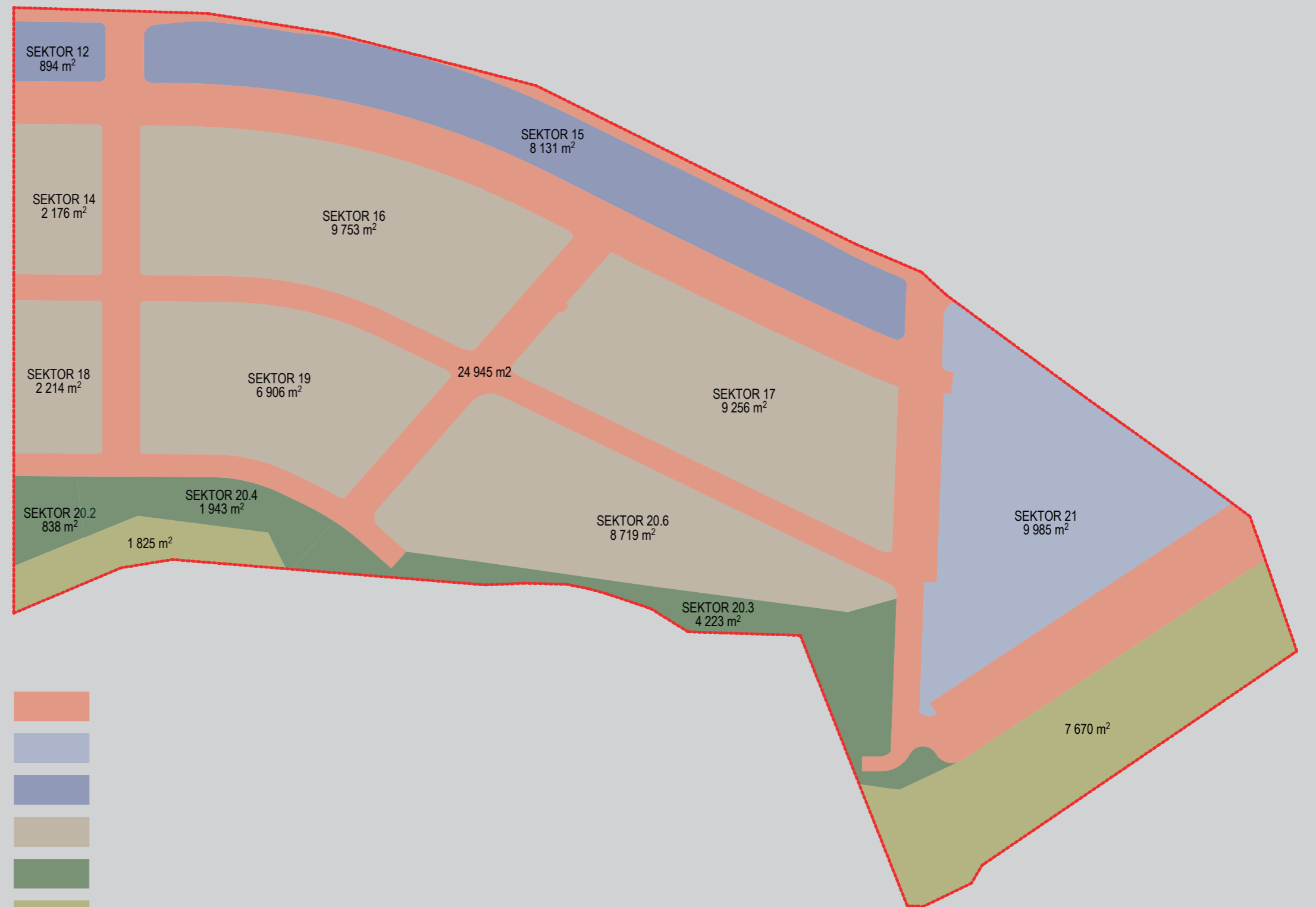
Mesto v meste
teraz môže byť vaše

Spojenie mestskej vybavenosti *a dedinského pokoja*





Plán, ktorý myslí na všetko



LEGENDA

- Cestné komunikácie, chodníky a parkovacie miesta
- Zmiešané plochy pre bývanie a OV
- Plochy pre občiansku vybavenosť
- Plochy pre bývanie
- Plochy pre šport a voľnočasové aktivity
- Plochy krajinnej zelene

SUMÁR POZEMKU LUCKY ANGEL, S. R. O. + RESIDENCE FK S. R. O.

LUCKY ANGEL, S. R. O.	RESIDENCE FK S. R. O.	Plocha m ²	
Parcelné číslo: 1208/8	Parcelné číslo: 1208/15, 1208/20	95 979 m ²	3 499 m ²
RIEŠENÉ ÚZEMIE		99 478 m ²	
CESTNÉ KOMUNIKÁCIE, CHODNÍKY, PARKOVACIE MIESTA		24 945 m ²	
SEKTORY		74 533 m ²	
SEKTORY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A ŠPORTU		65 038 m ²	

PREHĽAD SEKTOROV BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A ŠPORTU PODĽA ÚPZ

SEKTOR	PLOCHA (m ²)	FUNKCIA PODĽA ÚPZ	INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH	KOEFICIENT ZELENE	INDEX PODLAŽNÝCH PLOCH	MAX. POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	PODIEL BÝVANIA
12	894	ZMIEŠANÁ PLOCHA BÝVANIA A OV	0,3	0,3	0,6	2	50 %
15	8 131	ZMIEŠANÁ PLOCHA BÝVANIA A OV	0,3	0,3	0,6	2	50 %
21	9 985	PLOCHA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	0,3	0,2	0,6	2	30 %
14	2 176	PLOCHA BÝVANIA	0,22	0,4	0,44	2	100 %
16	9 753	PLOCHA BÝVANIA	0,22	0,4	0,44	2	100 %
17	9 256	PLOCHA BÝVANIA	0,22	0,4	0,44	2	100 %
18	2 214	PLOCHA BÝVANIA	0,22	0,4	0,44	2	100 %
19	6 906	PLOCHA BÝVANIA	0,22	0,4	0,44	2	100 %
20.6	8 719	PLOCHA BÝVANIA	0,22	0,4	0,44	2	100 %
20.2	838	PLOCHA NA ŠPORT A VOLNOČAS. AKTIVITY					
20.3	4 223	PLOCHA NA ŠPORT A VOLNOČAS. AKTIVITY					
20.4	1 943	PLOCHA NA ŠPORT A VOLNOČAS. AKTIVITY					
PLOCHA KRAJINNEJ ZELENE	1 825	PLOCHA KRAJINNEJ ZELENE					
PLOCHA KRAJINNEJ ZELENE	7 670	PLOCHA KRAJINNEJ ZELENE					

MOŽNOSTI PLATNÉHO UZEMNÉHO PLÁNU RUSOVCE SEVER

SEKTOR	MAX. MOŽNÁ ZASTAVANOSŤ	MAX. MOŽNÁ PODLAŽNÁ PLOCHA	MIN. MOŽNÁ PLOCHA ZELENE	ODHAD MAX. ČISTEJ PODLAŽNEJ PLOCHY
	KZ	IPP	KZE	Koeficient 0,8
12	268 m ²	536 m ²	268 m ²	429 m ²
15	2 439 m ²	4 879 m ²	2 439 m ²	3 903 m ²
21	2 996 m ²	5 991 m ²	1 997 m ²	4 793 m ²
14	479 m ²	957 m ²	870 m ²	766 m ²
16	2 146 m ²	4 291 m ²	3 901 m ²	3 433 m ²
17	2 036 m ²	4 073 m ²	3 702 m ²	3 258 m ²
18	487 m ²	974 m ²	886 m ²	779 m ²
19	1 519 m ²	3 039 m ²	2 762 m ²	2 431 m ²
20.6	1 918 m ²	3 836 m ²	3 488 m ²	3 069 m ²

Z TOHO BYTOVÉ PRIESTORY	Z TOHO NEBYTOVÉ PRIESTORY	SÚČTY	
215 m ²	215 m ²	Byty	3 604 m²
1 951 m ²	1 951 m ²	nebytové priestory	5 521 m²
		Rodinné domy	13 736 m²
1 438 m ²	3 355 m ²	m² pozemky pod RD	39 024 m²
766 m ²			
3 433 m ²			
3 258 m ²			
779 m ²			
2 431 m ²			
3 069 m ²			

SIĚŤOVÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- Súčasťou pozemku je vedenie VN, NN
- Napojenie vody a kanalizácie – križovatka B v zmysle ÚPZ
- Internetové pripojenie cez optický kábel
- Pozemok je bez prípojky plynu

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA

- Dokumentácia k územnému rozhodnutiu: Technická infraštruktúra komunikácie
- Investičný zámer na zmenu územného plánu zóny Rusovce sever
- Architektonická štúdia sektor 21 – Domov sociálnych služieb
- Architektonická štúdia – Rodinné domy a občianska vybavenosť



Použité fotografie mají informačný charakter.

PROJEKT **RUSOVCE**
SEVER

2023