

Materiál do operatívnej porady starostu

Investičný zámer:

Žiadateľ: Ing.arch. Ivan Kočan AA, Na Hrebienku 40, Bratislava

Investor: P.G.A., s.r.o., Alstrova 6477/202, Bratislava

Zámer : Nájomné byty areál Matador stavby 1-5

Stupeň : dokumentácia pre územné rozhodnutie

Popis: Žiadateľ požiadal o vyjadrenie k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavieb „Nájomné byty areál Matador stavby 1-5“ v bývalom areáli Matador na pozemkoch parc.č. 3694/51, 3694/22, 3694/27, 3694/23, 3694/156, 3694/21, 3694/28 v Bratislave-Petržalke. Stavby 1-5 sú navrhované ako 7 a 8 podlažné nájomné bytové domy s občianskou vybavenosťou na 1. nadzemnom podlaží. Bytové časti jednotlivých stavieb sú riešené v zmysle zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. Súčasťou jednotlivých stavieb je súvisiaca technická infraštruktúra. Účelom stavieb je vybudovanie náhradných nájomných bytov pre obyvateľov v objektoch, ktoré boli v rámci reštitúcií vrátené ich pôvodným majiteľom s limitovaným nájomným do konca roku 2016. Jednotlivé stavby po ich ukončení budú odpredané Hlavnému mestu SR Bratislave.

Základná koncepcia riešenia vychádza z platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a z urbanistickej štúdie lokality Matador.

Navrhovaná výstavba je podmienená výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá je samostatne zabezpečovaná v rámci akcie „PGA Bratislava - Technická infraštruktúra - 1. etapa“

Základné kapacitné údaje stavieb 1-5:

Stavba 1:

zastavaná plocha	680,46 m ²
počet nadzemných podlaží	7
počet bytov	52
počet parkovacích miest	89 miest.

Stavba 2:

zastavaná plocha	592,20 m ²
počet nadzemných podlaží	8
počet bytov	56
počet parkovacích miest	88 miest.

Stavba 3:

zastavaná plocha	592,20 m ²
počet nadzemných podlaží	8
počet bytov	56
počet parkovacích miest	88 miest.

Stavba 4:

zastavaná plocha	592,20 m ²
počet nadzemných podlaží	8
počet bytov	56
počet parkovacích miest	88 miest.

Stavba 5:

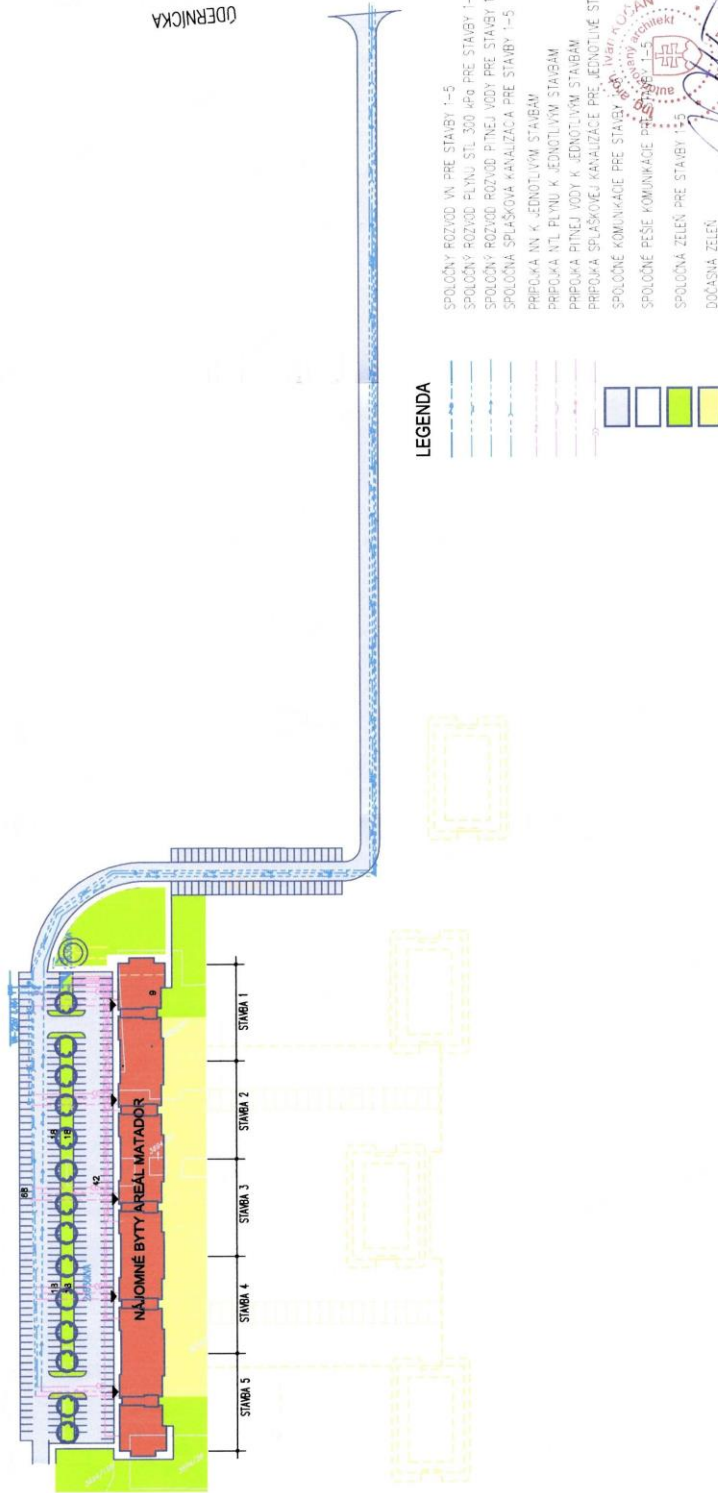
zastavaná plocha	680,46 m ²
počet nadzemných podlaží	7
počet bytov	52
počet parkovacích miest	89 miest.

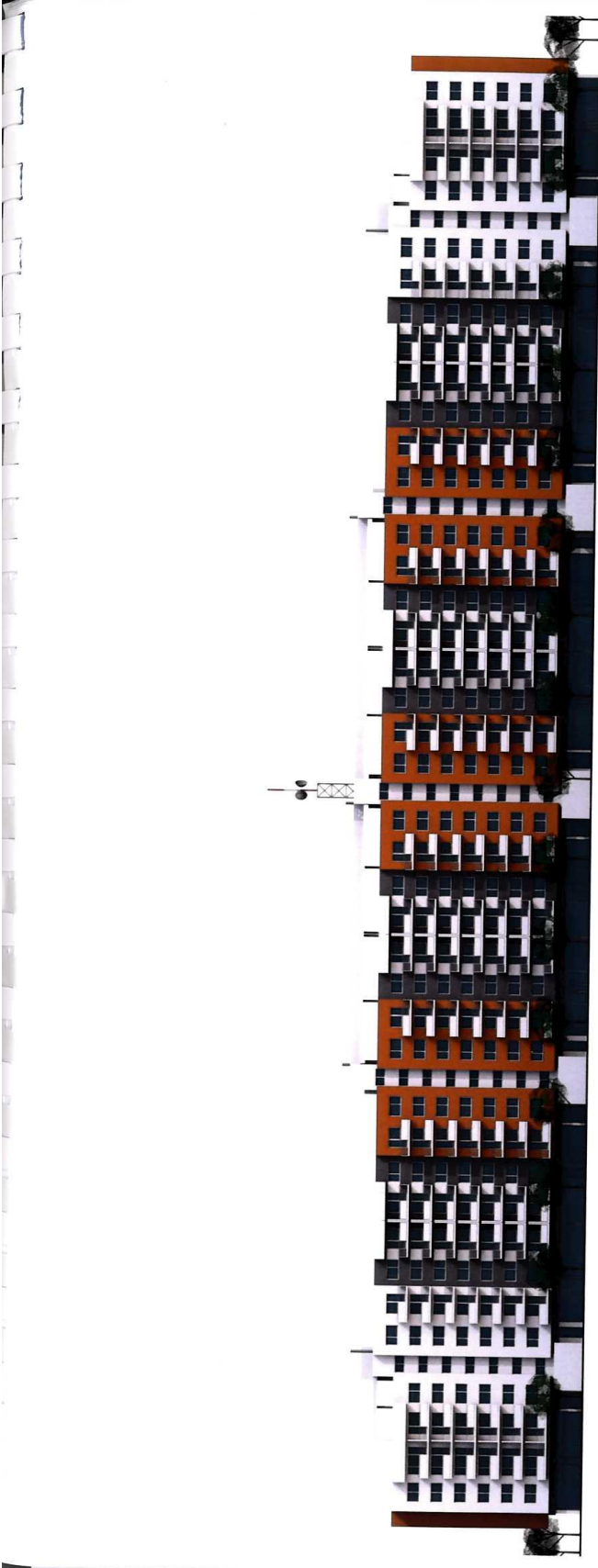
Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky predmetných stavieb súčasťou územia určeného pre funkčné využitie **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501** s nasledovnou charakteristikou: územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Z hľadiska regulácie územia ide o **rozvojové územie, kód M 501** s nasledovnými regulatívami intenzity využitia územia: maximálny index podlažných plôch - IPP 3,6; maximálny index zastavaných plôch - IZP 0,27; minimálny koeficient zelene - 0,35.

Navrhované využitie riešeného územia stavieb 1-5 nerešpektuje požadovaný podiel občianskej vybavenosti a tým prekračuje prípustný podiel bývania, t.j. 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti.





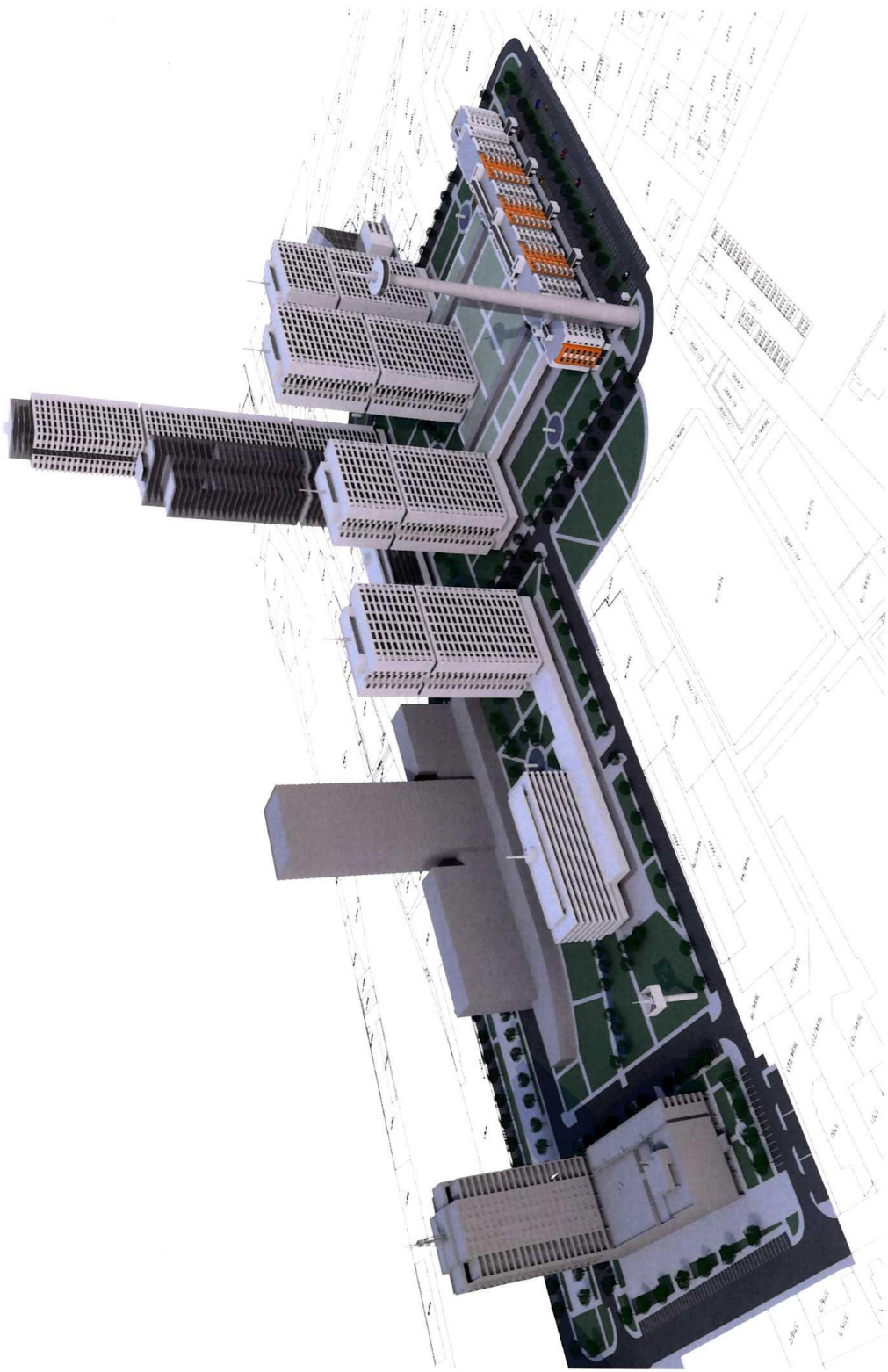
NÁJOMNÉ BYTY AREÁL MATADOR

PRIESTOROVÝ POHĽAD

AUTOR: ING.ARCH.KOČAN IVAN

DÁTUM:

04/2014



NÁJOMNÉ BYTY AREÁL MATADOR

PRIESTOROVÝ POHľad

AUTOR: ING.ARCH.KOČAN IVAN

DÁTUM:

04/2014