

Investičný zámer:

Žiadateľ: MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, Bratislava

Investor: ALOX s.r.o., Panónska cesta 17, Bratislava

Zámer : Apartmánový dom - Betliarska ulica, Bratislava-Petržalka

Stupeň : architektonická štúdia

Popis: Žiadateľ požiadal o stanovisko k architektonickej štúdii zmeny funkčného využitia pôvodnej stavby „Obchodné centrum AGF INVEST, Betliarska ulica, Bratislava na stavbu „**Apartmánový dom - Betliarska ulica, Bratislava-Petržalka**“, spracovanej Ing. arch. Michalom Langom – LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o., Smetanova 13, Bratislava v marci 2017. Stavba obchodného centra bola umiestnená územným rozhodnutím č.UKSP 4973-TX1/2009-Kb zo dňa 11.8.2009, právoplatným 17.9.2009. Územné rozhodnutie nestratilo platnosť, nakoľko v čase jeho platnosti bolo požiadané o vydanie stavebného povolenia. Zmena oproti územnému rozhodnutiu spočíva v zmene funkčného využitia, ktoré vyplynulo zo zmeny stavebníka a z prehodnotenia pôvodného funkčného využitia stavby. **Pôvodne navrhované obchodné centrum sa zmení na nebytovú budovu účelu ubytovacieho zariadenia a časť nebytovej budovy bude slúžiť aj na bývanie.** So zmenou funkcie súvisia zmeny vo vnútornom usporiadaní a dispozícii budovy, pričom zostávajú zachované vonkajšie obrysy a parametre pôvodne navrhnutého obchodného centra. Budova bude mať 5 nadzemných podlaží, na ktorých sa bude nachádzať 32 apartmánov, 11 bytov a jedna obchodná jednotka. Časť budovy slúžiaca na bývanie je dispozične oddelená od ostatnej časti nebytovej budovy. Parkovacie miesta v počte 60 miest sa budú nachádzať na teréne. Dopravne bude stavba napojená na existujúcu miestnu komunikáciu Urpínska ulica.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky predmetnej stavby súčasťou územia určeného pre funkčné využitie plôch pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 s nasledujúcou charakteristikou: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť **30 %** z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Z hľadiska regulácie územia ide o **rozvojové územie, kód F 201** s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch **1,4**
- maximálny index zastavaných plôch podľa priestorového usporiadania:
 - zástavba mestského typu **0,35**
- minimálny koeficient zelene podľa priestorového usporiadania:
 - zástavba mestského typu **0,20**



APARTMÁNŮVÝ DOM
BETLIARSKA UL., PETRŽÁLKA, BRATISLAVA V

LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS S.R.O.

SMETANOVA 13
811 03 BRATISLAVAING ARCH BORIS AV BENEDEK
811 03 BRATISLAVA

BORISLAV BENEDEK
ARCH. MICHAL LANG

TEL: +421 918 927 985

ARCHITEKT. ŠTÚDIA ZMENY ÚČELU VYUŽITIA

M 1:500

2A4

OBSAH TOHTO VÝKRESU JE AUTORSKÝM VLASTNÍCTVOM FIRMY STUDIO B52 S.R.O. A SMIE BYŤ POUŽITÝ ALEBO ĎALEJ REPRODUKOVANÝ IEN SO SÚHLASOM AUTORA

LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66
01.05	SÁRNA	3,37	25,48
01.06	WC	1,70	11,53
01.07	ČISTOVÁ PLOCHA OBCH. PR. Σ	76,56	14,86
01.08	ČISTOVÁ PLOCHA SPOL. PR. Σ	86,27	53,19
LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66
01.05	SÁRNA	3,37	25,48
01.06	WC	1,70	11,53
01.07	ČISTOVÁ PLOCHA OBCH. PR. Σ	76,56	14,86
01.08	ČISTOVÁ PLOCHA SPOL. PR. Σ	86,27	53,19
LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66
01.05	SÁRNA	3,37	25,48
01.06	WC	1,70	11,53
01.07	ČISTOVÁ PLOCHA OBCH. PR. Σ	76,56	14,86
01.08	ČISTOVÁ PLOCHA SPOL. PR. Σ	86,27	53,19
LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66
01.05	SÁRNA	3,37	25,48
01.06	WC	1,70	11,53
01.07	ČISTOVÁ PLOCHA OBCH. PR. Σ	76,56	14,86
01.08	ČISTOVÁ PLOCHA SPOL. PR. Σ	86,27	53,19
LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66
01.05	SÁRNA	3,37	25,48
01.06	WC	1,70	11,53
01.07	ČISTOVÁ PLOCHA OBCH. PR. Σ	76,56	14,86
01.08	ČISTOVÁ PLOCHA SPOL. PR. Σ	86,27	53,19
LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66
01.05	SÁRNA	3,37	25,48
01.06	WC	1,70	11,53
01.07	ČISTOVÁ PLOCHA OBCH. PR. Σ	76,56	14,86
01.08	ČISTOVÁ PLOCHA SPOL. PR. Σ	86,27	53,19
LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66
01.05	SÁRNA	3,37	25,48
01.06	WC	1,70	11,53
01.07	ČISTOVÁ PLOCHA OBCH. PR. Σ	76,56	14,86
01.08	ČISTOVÁ PLOCHA SPOL. PR. Σ	86,27	53,19
LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66
01.05	SÁRNA	3,37	25,48
01.06	WC	1,70	11,53
01.07	ČISTOVÁ PLOCHA OBCH. PR. Σ	76,56	14,86
01.08	ČISTOVÁ PLOCHA SPOL. PR. Σ	86,27	53,19
LEGENDA MIESTNOSTI			
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²	Plocha /m ²
01.01	NÁZOV MIESTNOSTI	5713	6,68
01.02	PREDŠA	8,20	13,36
01.03	ZONNA MIESTNOST	4,32	4,32
01.04	SKLAD	7,66	7,66

03 / 2017

**APARTMÁNOVÝ DOM
BETLIARSKA UL., PETRŽALKÁ, BRATISLAVA V**

LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.
SMETANOVA 13
811 03 BRATISLAVA

ING. ARCH. BORISLAV BENEDEK
ING. ARCH. MICHAL LANG
TEL.: +421 918 927 985

ARCHITEKT. ŠTÚDIA ZMENY ÚČELU VYUŽITIA	M 1:250 2A4	PODORYS 1NP 2
--	----------------	------------------

OBSAH TOHTO VÝKRESU JE AUTORSKÝM VLASTNÍCTVOM FIRMY STUDIO B52, S. R. O. A SMIE BYŤ POUŽITÝ ALEBO ĎALEJ REPRODUKOVANÝ LEN SO SÚHLASOM AUTORA



LEGENDA MIESTNOSTI		
OSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PL. OBL. /m ²
2.01	VÝTAK	3.05
2.02	CHODBA	4.35
2.03	SPOLUŠKO	11.96
2.04	CHODBA	55.50
OŠTIVNÁ PLOCHA SPOL. 5'		74.86

LEGENDA Miestnosti		
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²
01	Chodba	6,68
02	Kúpeľňa	4,56
03	Kuchyňský kút	4,62
04	Obývací zba	18,33
05	Zba	14,21
Σ	ÚP. NEBYT. PR. – APARTMÁN 12	48,41

LEGENDA MIESTNOSTÍ		
ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA /m2/
A2.01	CHOBABA	9,22
A2.02	KÚPEĽNÁ	4,32
A2.03	KUCHNISKÝ KÚT	7,86
A2.04	GRYVACA /IBA	23,62
A2.05	IBA	14,86

LEGENDA MIESTNOSTÍ		PLOCHA /m2/
Ds.0	NAZOV MESTNOSTI	
F2.01	CHODBA	6,68
F2.02	KÚPEĽNÁ	4,56
F2.03	KUCHYNSKÝ KÚT	4,62
F2.04	SPALŇOVNÁ	16,33
F2.05	ŽIBA	14,21

LEGENDA MESTNOSTI	
Číslo	Názov miestnosti
B2.01	Ovčieňa
B2.02	Kapleň
B2.03	Klčovské kúty
B2.04	Ošpácka žbňa
B2.05	Žbňa
	Plôcha (m ²)
	13,47
	4,32
	7,86
	25,48
	11,86

52.00	ÚP NEVTÍ PR - APARTMÁN BZ	7742
52.01		
52.02		
52.03		
52.04		
52.05		
52.06		
52.07		
52.08		
52.09		
52.10		
52.11		
52.12		
52.13		
52.14		
52.15		
52.16		
52.17		
52.18		
52.19		
52.20		
52.21		
52.22		
52.23		
52.24		
52.25		
52.26		
52.27		
52.28		
52.29		
52.30		
52.31		
52.32		
52.33		
52.34		
52.35		
52.36		
52.37		
52.38		
52.39		
52.40		
52.41		
52.42		
52.43		
52.44		
52.45		
52.46		
52.47		
52.48		
52.49		
52.50		
52.51		
52.52		
52.53		
52.54		
52.55		
52.56		
52.57		
52.58		
52.59		
52.60		
52.61		
52.62		
52.63		
52.64		
52.65		
52.66		
52.67		
52.68		
52.69		
52.70		
52.71		
52.72		
52.73		
52.74		
52.75		
52.76		
52.77		
52.78		
52.79		
52.80		
52.81		
52.82		
52.83		
52.84		
52.85		
52.86		
52.87		
52.88		
52.89		
52.90		
52.91		
52.92		
52.93		
52.94		
52.95		
52.96		
52.97		
52.98		
52.99		
53.00		
53.01		
53.02		
53.03		
53.04		
53.05		
53.06		
53.07		
53.08		
53.09		
53.10		
53.11		
53.12		
53.13		
53.14		
53.15		
53.16		
53.17		
53.18		
53.19		
53.20		
53.21		
53.22		
53.23		
53.24		
53.25		
53.26		
53.27		
53.28		
53.29		
53.30		
53.31		
53.32		
53.33		
53.34		
53.35		
53.36		
53.37		
53.38		
53.39		
53.40		
53.41		
53.42		
53.43		
53.44		
53.45		
53.46		
53.47		
53.48		
53.49		
53.50		
53.51		
53.52		
53.53		
53.54		
53.55		
53.56		
53.57		
53.58		
53.59		
53.60		
53.61		
53.62		
53.63		
53.64		
53.65		
53.66		
53.67		
53.68		
53.69		
53.70		
53.71		
53.72		
53.73		
53.74		
53.75		
53.76		
53.77		
53.78		
53.79		
53.80		
53.81		
53.82		
53.83		
53.84		
53.85		
53.86		
53.87		
53.88		
53.89		
53.90		
53.91		
53.92		
53.93		
53.94		
53.95		
53.96		
53.97		
53.98		
53.99		
54.00		
54.01		
54.02		
54.03		
54.04		
54.05		
54.06		
54.07		
54.08		
54.09		
54.10		
54.11		
54.12		
54.13		
54.14		
54.15		
54.16		
54.17		
54.18		
54.19		
54.20		
54.21		
54.22		
54.23		
54.24		
54.25		
54.26		
54.27		
54.28		
54.29		
54.30		
54.31		
54.32		
54.33		
54.34		
54.35		
54.36		
54.37		
54.38		
54.39		
54.40		
54.41		
54.42		
54.43		
54.44		
54.45		
54.46		
54.47		
54.48		
54.49		
54.50		
54.51		
54.52		
54.53		
54.54		
54.55		
54.56		
54.57		
54.58		
54.59		
54.60		
54.61		
54.62		
54.63		
54.64		
54.65		
54.66		
54.67		
54.68		
54.69		
54.70		
54.71		
54.72		
54.73		
54.74		
54.75		
54.76		
54.77		
54.78		
54.79		
54.80		
54.81		
54.82		
54.83		
54.84		
54.85		
54.86		
54.87		
54.88		
54.89		
54.90		
54.91		
54.92		
54.93		
54.94		
54.95		
54.96		
54.97		
54.98		
54.99		
55.00		
55.01		
55.02		
55.03		
55.04		
55.05		
55.06		
55.07		
55.08		
55.09		
55.10		
55.11		
55.12		
55.13		
55.14		
55.15		
55.16		
55.17		
55.18		
55.19		
55.20		
55.21		
55.22		
55.23		
55.24		
55.25		
55.26		
55.27		
55.28		
55.29		
55.30		
55.31		
55.32		
55.33		
55.34		
55.35		
55.36		
55.37		
55.38		
55.39		
55.40		
55.41		
55.42		
55.43		
55.44		
55.45		
55.46		
55.47		
55.48		
55.49		
55.50		
55.51		
55.52		
55.53		
55.54		
55.55		
55.56		
55.57		
55.58		
55.59		
55.60		
55.61		
55.62		
55.63		
55.64		
55.65		
55.66		
55.67		
55.68		
55.69		
55.70		
55.71		
55.72		
55.73		
55.74		
55.75		
55.76		
55.77		
55.78		
55.79		
55.80		
55.81		
55.82		
55.83		
55.84		
55.85		
55.86		
55.87		
55.88		
55.89		
55.90		
55.91		
55.92		
55.93		
55.94		
55.95		
55.96		
55.97		
55.98		
55.99		
56.00		
56.01		
56.02		
56.03		
56.04		
56.05		
56.06		
56.07		
56.08		
56.09		
56.10		
56.11		
56.12		
56.13		
56.14		
56.15		
56.16		
56.17		
56.18		
56.19		
56.20		
56.21		
56.22		
56.23		
56.24		
56.25		
56.26		
56.27		
56.28		
56.29		
56.30		
56.31		
56.32		
56.33		
56.34		
56.35		
56.36		
56.37		
56.38		
56.39		
56.40		
56.41		
56.42		
56.43		
56.44		
56.45		
56.46		
56.47		
56.48		
56.49		
56.50		
56.51		
56.52		
56.53		
56.54		
56.55		
56.56		
56.57		
56.58		
56.59		
56.60		
56.61		
56.62		
56.63		
56.64		
56.65		
56.66		
56.67		
56.68		
56.69		
56.70		
56.71		
56.72		
56.73		
56.74		
56.75		
56.76		
56.77		
56.78		
56.79		
56.80		
56.81		
56.82		
56.83		
56.84		
56.85		
56.86		
56.87		
56.88		
56.89		
56.90		
56.91		
56.92		
56.93		
56.94		
56.95		
56.96		
56.97		
56.98		
56.99		
57.00		
57.01		
57.02		
57.03		
57.04		
57.05		
57.06		
57.07		
57.08		
57.09		
57.10		
57.11		
57.12		
57.13		
57.14		
57.15		
57.16		
57.17		
57.18		
57.19		
57.20		
57.21		
57.22		
57.23		
57.24		
57.25		
57.26		
57.27		
57.28		
57.29		
57.30		
57.31		
57.32		
57.33		
57.34		
57.35		
57.36		
57.37		
57.38		
57.39		
57.40		
57.41		
57.42		
57.43		
57.44		
57.45		
57.46		
57.47		
57.48		
57.49		
57.50		
57.51		
57.52		
57.53		
57.54		
57.55		
57.56		
57.57		
57.58		
57.59		
57.60		
57.61		

LEGENDA Miestnosti		
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ²
C2.01	Chodba	12,82
C2.02	Kúpeľňa	3,82
C2.03	Kuchynský kút	4,63
C2.04	Spálňa 2BA	25,88
C2.05	2BA	14,27

17.00	17.00						
12.00	12.00						
WC	WC						174
C2.07							
3	3	ÚP NEVYTI PR - APARTMÁNŮ C2	Σ	74.92			

LEGENDA MIESTNOSTI		
Číslo	Názov miestnosti	Plocha /m ² /
02.01	CHOŠBA	6,68
02.02	KÚPEĽNÁ	4,56
02.03	KUCHYNSKÝ KÚT	4,62
02.04	OFIČNICA /IBA	18,33
02.05	/IBA	14,21

Číslo	Název miestnosti	Plocha /m ²
12.01	CHOBA	5,83
12.02	OBEDOVÁ ZBA	41,51
12.03	KUCHYNSKÝ KÚT	11,80
12.04	PRÁČOVŇA / ŽEHLANIE	5,58
12.05	WC	1,73

BILANCE	
GŮTKOVÁ PLOCHA SPOL. PŘESTOROV Σ	74,86
UŽÍTKOVÁ PLOCHA NEBYT. PR. – APARTMÁNŮ Σ	405,88
GŮTKOVÁ PLOCHA BYTOV Σ	191,12
PODLAŽNÁ PLOCHA Σ	827,54
PODLAŽNÁ PLOCHA BYTOV Σ	241,21
VŠETNÉ SPOLUČNÝCH PŘESTOROV A BYTOV	

03 / 2017

**APARTMÁNOVÝ DOM
BETLIARSKA UL., PETRŽALKÁ, BRATISLAVA V**

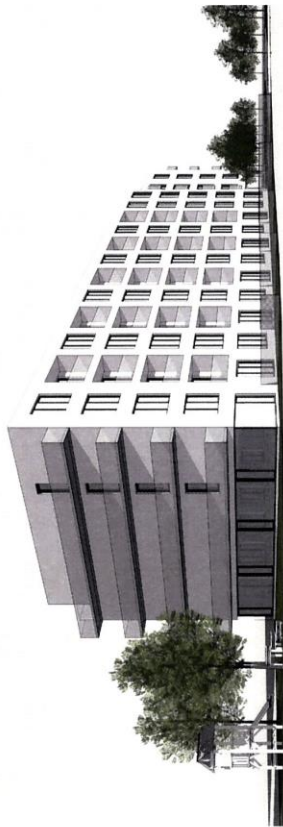
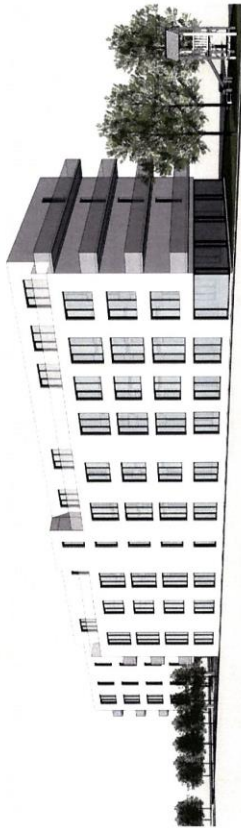
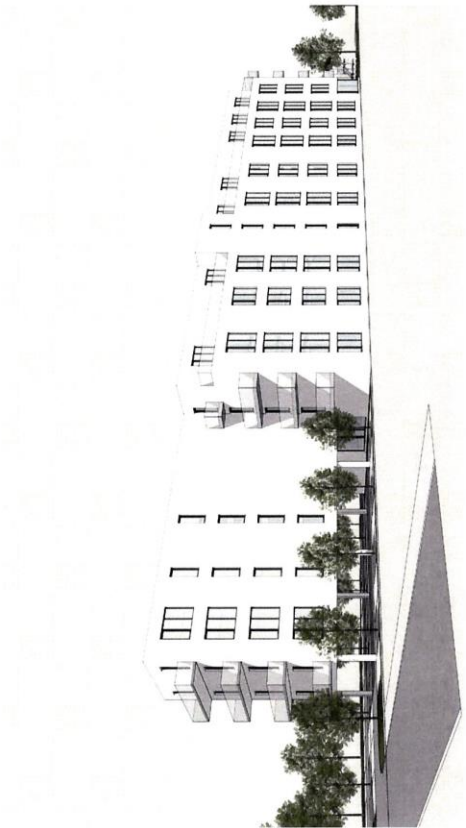
LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.
SMETANOVA 13
811 03 BRATISLAVA

ING. ARCH. BORISLAV BENEDEK
ING. ARCH. MICHAL LANG
TEL.: +421 918 927 985

ARCHITEKT. ŠTÚDIA ZMENY ÚČELU VYUŽITIA

3	PODORYS 2NP
---	-------------

POBSAH TOHTO VÝKRESU JE AUTORSKÝM VLASTNÍCTVOM FIRMY STUDIO B52, S. R. O. A SMIE BYŤ POUŽITÝ ALEBO ĎALEJ REPRODUKOVANÝ LEN SO SÚHLASOM AUTORA



03 / 2017

**APARTMÁNOVÝ DOM
BETLIARSKA UL., PETRŽALKÁ, BRATISLAVA V**

LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.
SMETANOVA 13
811 03 BRATISLAVA

ING. ARCH. BORISLAV BENEDEK
ING. ARCH. MICHAL LANG
TEL: +421 918 927 865

ARCHITEKT. ŠTÚDIA ZMENY ÚČELU VYUŽITIA

VIZUALIZÁCIE

2A4

9

OBSAH TOHTO VÝKRESU JE AUTORSKÝM VLASTNÍCTVOM FIRMY STUDIO B&S R.O. A SMIE BYŤ POUŽITÝ ALEBO ĎALŠI REPRODUKOVANÝ LEN SO SOHLASOM AUTORA