

## Materiál do operatívnej porady starostu

### Investičný zámer:

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

**Investor:** Delta Contrukcion, s.r.o., Poštová 3, Bratislava

**Zámer :** Južné mesto, zóna C3, Viacpodlažná bytová výstavba

**Stupeň :** dokumentácia pre územné rozhodnutie

**Popis:** Žiadateľ v zastúpení investora Delta Contrukcion, s.r.o., Poštová 3, Bratislava požiadal o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Južné mesto, zóna C3, Viacpodlažná bytová výstavba“ na pozemkoch parc.č. 3022/7, 3022/230, 3022/636, k.ú. Petržalka. Dokumentácia rieši zónu C3 a to bytové domy SO-01 až SO-05 a objekt obchodno-prevádzkových priestorov SO-06. Objekty sú komponované ako štruktúra bodových objektov s vnútroblokovou štruktúrou predzáhradok a parkom. Členenie na samostatné objekty umožňuje etapizáciu výstavby. Kompozičným ohniskom je centrálny priestor s členitým reliefom, vzrastlou zeleňou a hlavnou pešou komunikáciou spájajúcou jednotlivé bytové bloky a park nachádzajúci sa južne od tohto priestoru, obsahujúci oddychové priestory a detské ihrisko. Poloha obchodno-prevádzkových priestorov SO-06 bola zvolená vzhľadom na kľudový charakter prostredia v sektore C a možnosť vytvorenia autonómnej vonkajšej erárnej plochy.

Objekty SO-01 a SO-02 majú zapustené garáže na úrovni 1.PP. Na úrovni 1.NP v priamej nadväznosti k peším trasám sú umiestnené obchodné prevádzky a služby. 2.NP až 6.NP tvoria byty. Objekty SO-03 až SO-05 majú zapustené garáže na úrovni 1.PP. 1.NP až 7.NP tvoria byty. Objekt SO-06 má dve nadzemné podlažia s obchodno-prevádzkovou funkciou.

Dopravne je územie napojené obslužnou komunikáciou „vetva CB“ funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/30 a obslužnou komunikáciou CD funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40, ktoré boli vybudované v rámci stavby „Južné mesto, Bratislava-Petržalky, Primárna infraštruktúra /komunikácie a inžinierske siete).

### Základné kapacitné údaje stavby:

|                                                 |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| celková plocha riešeného územia                 | 45 150 m <sup>2</sup> |
| z toho:                                         |                       |
| plocha funkčnej plochy F 101 podľa ÚPN          | 31 050 m <sup>2</sup> |
| plocha funkčnej plochy 1110 podľa ÚPN           | 14 100 m <sup>2</sup> |
| zastavaná plocha                                | 8 685 m <sup>2</sup>  |
| plocha nadzemných podlaží                       | 42 827 m <sup>2</sup> |
| plocha zelene na rastlom teréne v sektore F 101 | 8 250 m <sup>2</sup>  |
| plocha zelene v sektore 1110                    | 11 280 m <sup>2</sup> |
| počet nadzemných podlaží                        | 7                     |
| počet podzemných podlaží                        | 1                     |
| počet bytov                                     | 478                   |
| počet apartmánov                                | 19                    |
| počet obyvateľov                                | 1264                  |
| počet parkovacích miest spolu                   | 713.                  |

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky predmetnej stavby súčasťou **rozvojového územia** určeného pre funkčné využitie:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, č.funkcie 101, kód F
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, č. funkcie 1110.



Širšie vzťahy na ortofotomape- celkový urbanistický návrh zóny Slniečnice –Južné





71

Situácia - Zóna C3  
/ 1 : 2000



**Autori:** Ing. arch. Juraj Benetín, Ing. arch. Marek Grébert,  
Ing. arch. Matúš Grega - Jakub,  
Ing. arch. Juraj Kurpaš

**Investor:** Delta Construction, s.r.o.  
Poštová 3, 811 06 Bratislava  
**Projektant:** COMPASS s.r.o.,  
Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava

**Južné Mesto - Zóna C3**  
Viacpodlažná bytová výstavba  
Petržalka, Bratislava  
Dokumentácia pre územné rozhodnutie, November 2015











125

Vizualizácia

**Autori:** Ing. arch. Juraj Benetin, Ing. arch. Matej Grbert,  
Ing. arch. Matus Grega - Jakub,  
Ing. arch. Juraj Kurpas

**Investor:** Delta Construction, s.r.o.  
Poštová 3, 811 06 Bratislava  
**Projektant:** COMPASS s.r.o.,  
Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava

**Južné Mesto - Zóna C3**  
Viacpodlažná bytová výstavba  
Petržalka, Bratislava  
Dokumentácia pre územné rozhodnutie, November 2015

