

## 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

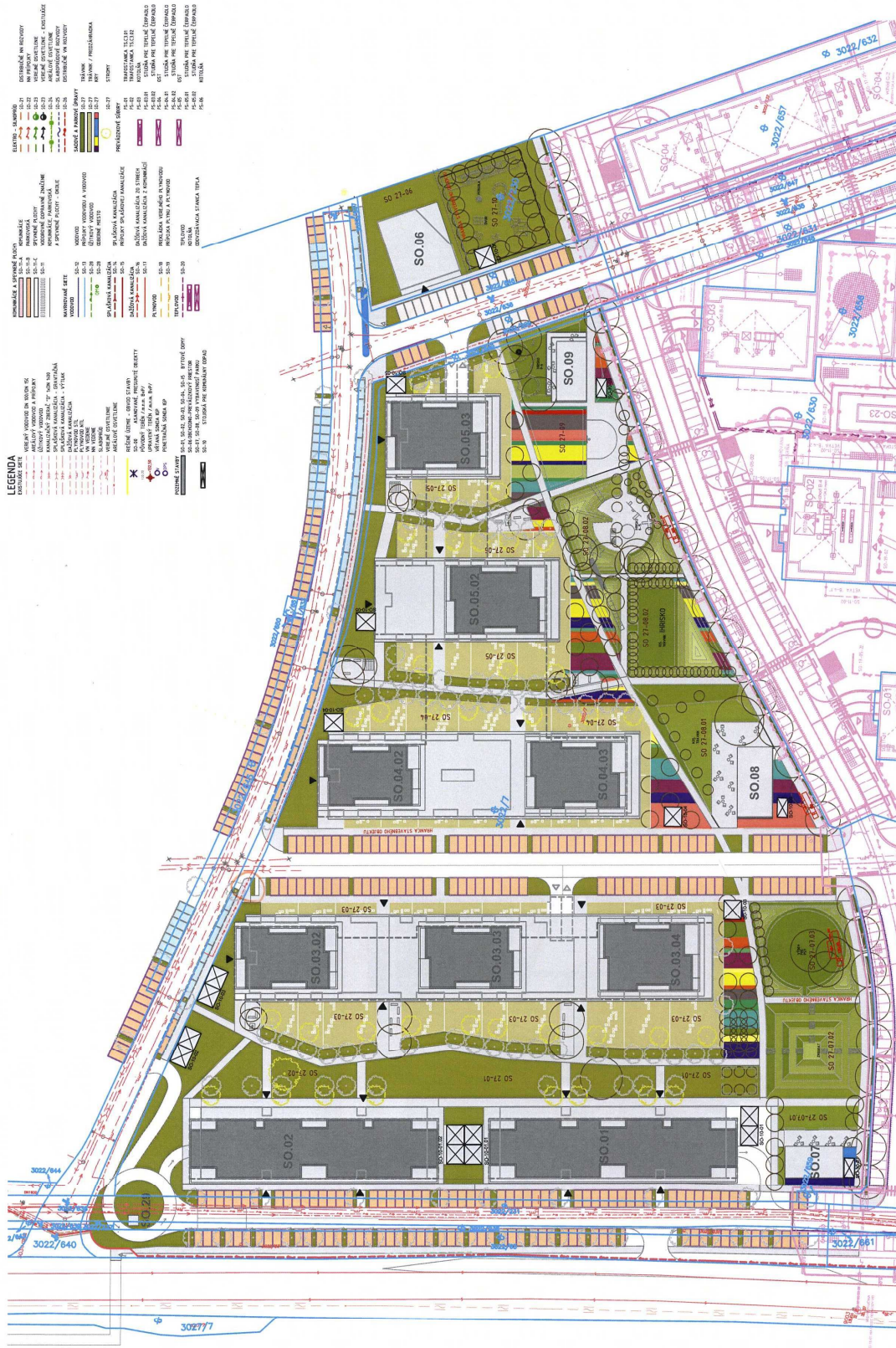
Situácia - Zóna C3  
1 : 2000

Autori: Ing. arch. Juraj Benetin, Ing. arch. Matej 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





72

Situácia - Zóna C3  
/ 1 : 1000

Autori: Ing. arch. Juraj Benetin, Ing. arch. Matej Grébert,  
Ing. arch. Matúš Grega - Jakub,  
Ing. arch. Juraj Kurpas

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

Investor:  
Projektant:

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





**Južné Mesto - Zóna C3**  
 Viacpodlažná bytová výstavba  
 Petržalka, Bratislava

Dokumentácia pre územné rozhodnutie, November 2015

**Investor:**

Delta Construction, s.r.o.  
 Poštová 3, 811 06 Bratislava

**Projektant:**

COMPASS s.r.o.,  
 Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava

**Autori:** Ing. arch. Juraj Beneštr, Ing. arch. Matej Grébert,  
 Ing. arch. Matus Grega - Jakub,  
 Ing. arch. Juraj Kurpaš

125

Vizualizácia