

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 19 -07- 2016	
Evidenčné číslo: 33344/10	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava-Petržalka
oddelenie stavebného poriadku
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave dňa:
18/07/2016

Vybavuje:
Katarína Tumová
Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:
0903 253500
0908 052449

VEC: Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Južné Mesto – Zóna C3, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava – Petržalka“

V zastúpení navrhovateľa: Delta Construction Plus, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Južné Mesto – Zóna C3, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava – Petržalka“, v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

<u>I. Navrhovateľ:</u>	Delta Construction Plus, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
<u>II. Miesto stavby:</u>	janíkovské pole, Fialová ul., Běžová ul., Bratislava-Petržalka
<u>III. Parcelné č.:</u>	Objekty SO-01 až SO-05 a SO-08 na pozemku parc.č. 3022/7, SO-06 na pozemku parc. č. 3022/230, SO-07 na pozemku parc. č. 3022/7 a 3022/703, všetky v kat. území Petržalka. Prípojky inž. sietí a komunikácie aj na pozemkoch parc. č. 3022/63, 3022/228, 3022/229, 3022/231, 3022/236, 3022/237, 3022/239, 3022/630, 3022/633, 3022/636, 3022/637, 3022/644, 3022/645, 3022/646, 3022/648, 3022/649, 3022/650, 3022/651, 3022/702, 3022/740, 3022/741, 3022/742, 3027/7, 3027/10, 3027/3, 3028/1, 3041/6, 3042/27 v k.ú. Petržalka
<u>IV. Projektant:</u>	Ing. arch. Matej Grébert – Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava autorizovaný architekt – reg. č. *1774 AA* (DUR 11/2015, revízia 05/2016)

V. Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky, dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní

VI. Základné údaje o stavbe:

Obytný súbor sa nachádza v katastrálnom území Bratislava-Petržalka. Zóna C3 je pokračovaním výstavby urbanistického súboru „Južné mesto – Petržalka Juh“. Zóna C3 sa rozprestiera na východ od komunikácie Bratislava – Rusovce, pri Petržalskom navážkovom vale. Po zóne C1 a C2 časť A je ďalšou zónou sektoru C. Predmetom dokumentácie sú bytové domy SO-01 až SO-05, objekt obchodno-prevádzkových priestorov SO-06 a rezidenčný park C.

Stavebný objekt SO-01: bytový dom má jedno podzemné podlažie spoločné s bytovým domom SO-02 a šesť nadzemných podlaží. V spoločnom 1. PP je umiestnených celkovo 105 parkovacích miest, 52 parkovacích miest pre SO-01. Na úrovni 1. NP v nadväznosti k peším trasám sú umiestnené obchodné prevádzky a služby. Na 2. až 6. NP je umiestnených 96 bytov. Atika strechy je vo výške +20,550 m od

úrovne podlahy 1. NP (pri $\pm 0,000 = 134,5$ m n. m. to je 155,05 m n. m.). Výška komína je +22,55 m (t. j. 157,05 m n. m.).

Stavebný objekt SO-02: bytový dom má jedno podzemné podlažie spoločné s bytovým domom SO-01 a šesť nadzemných podlaží. V spoločnom 1. PP je umiestnených celkovo 105 parkovacích miest, 53 parkovacích miest pre SO-02. Na úrovni 1. NP v nadväznosti k peším trasám sú umiestnené obchodné prevádzky a služby. Na 2. až 6. NP je umiestnených 96 bytov. Atika strechy je vo výške +20,550 m od úrovne podlahy 1. NP (pri $\pm 0,000 = 134,5$ m n. m. to je 155,05 m n. m.). Výška komína je +22,55 m (t. j. 157,05 m n. m.).

Stavebný objekt SO-03: objekt sa člení na typovo rôzne objekty SO-03.02, SO-03.03 a SO-03.04, ktoré majú spoločnú garáž umiestnenú v 1. PP. Objekty SO-03.02 a SO-03.03 sú navrhnuté ako Typ A a objekt SO-03.04 ako Typ B. Na 1. NP budú byty, vstupné miestnosti a kobky vlastníkov bytov, na 2. až 7. NP budú byty. SO-03.02 dispozične obsahuje 36 bytov a 6 apartmánov, SO-03.03 obsahuje 36 bytov a 8 apartmánov a SO-03.04 obsahuje 46 bytov. V spoločnej podzemnej garáži je situovaných 86 parkovacích miest. Atika strechy je vo výške +22,80 m od úrovne podlahy 1. NP (pri $\pm 0,000 = 134,5$ m n. m. to je 157,3 m n. m.).

Stavebný objekt SO-04: objekt sa člení na typovo rôzne bodové domy SO-04.02 a SO-04.03, ktorý má spoločnú garáž s bytovým domom SO-05, umiestnenú v 1. PP. Objekt SO-04.02 je navrhnutý ako Typ A a objekt SO-04.03 ako Typ B. Na 1. NP budú byty, vstupné miestnosti a kobky vlastníkov bytov, na 2. až 7. NP budú byty. Objekt SO-04.02 dispozične obsahuje 35 bytov a 5 apartmánov a SO-04.03 obsahuje 45 bytov. V spoločnej podzemnej garáži je situovaných 172 parkovacích miest. Atika strechy je vo výške +22,80 m od úrovne podlahy 1. NP (pri $\pm 0,000 = 134,5$ m n. m. to je 157,3 m n. m.).

Stavebný objekt SO-05: objekt sa člení na typovo rôzne bodové domy SO-05.02 a SO-05.03, ktorý má spoločnú garáž s bytovým domom SO-04, umiestnenú v 1. PP. Objekt SO-05.02 je navrhnutý ako Typ A a objekt SO-05.03 ako Typ B. Na 1. NP budú byty, vstupné miestnosti a kobky vlastníkov bytov, na 2. až 7. NP budú byty. Objekt SO-05.02 dispozične obsahuje 47 bytov a SO-05.03 obsahuje 42 bytov. V spoločnej podzemnej garáži je situovaných 172 parkovacích miest. Atika strechy je vo výške +22,80 m od úrovne podlahy 1. NP (pri $\pm 0,000 = 134,5$ m n. m. to je 157,3 m n. m.).

Stavebný objekt SO-06: obchodno-prevádzkový priestor bude umiestnený vo východnej časti riešeného územia. Objekt bude mať dve nadzemné podlažia. Atika strechy bude vo výške +7,5 m od úrovne podlahy 1. NP (pri $\pm 0,000 = 134,5$ m n. m. to je 142,00 m n. m.). Výška komína bude +9,5 m (t. j. 144,00 m n. m.).

Stavebný objekt SO-07 a SO-08: budovy vybavenosti parku budú mať jedno nadzemné podlažie a budú slúžiť na obsluhu parku, prevádzkovo budú obsahovať sociálne zariadenia a sklady mobiliáru a techniky pre údržbu parku. Pôdorysné rozmery SO-07 budú 16,6 x 9 m a SO-08 17,05 x 8,5 m. Atika plochých striech bude vo výške +4,7 m od úrovne podlahy 1. NP (pri $\pm 0,000 = 133,1$ m n. m. to je 137,8 m n. m.).

Stavebný objekt SO-10: celkovo bude umiestnených 11 stojísk pre komunálny odpad. Stojiská budú umiestnené v zeleni alebo medzi parkovacími plochami prístupné priamo z peších komunikácií.

Dopravné napojenie (SO-11):

- Objekt SO-11-A Komunikácie tvorí základnú komunikačnú kostru, ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu v rámci zóny C3. Člení sa na podobjekty

SO-11-A1 Komunikácie-VETVA "1"

SO-11-A1.01 Komunikácie-VETVA "1"

SO-11-A1.02 Komunikácie-VETVA "1"

SO-11-A2 Komunikácie-VETVA "2"

Vetva 1 sa vybuduje vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7.0/30 so šírkou jazdného pásu 6.0 m. Bude napojená na vetvu zóny C2-1. etapa. Komunikácia bude slúžiť na obsluhu vonkajšieho parkoviska a pre

prístup do podzemného parkoviska. Vetva 2 v sa vybuduje vo funkčnej triede C3 kategórie MO 8/30 so šírkou jazdného pásu 7.0 m.

- Spevnené plochy budú slúžiť pre pohyb chodcov v rámci celej zóny C3. V rámci spevnených plôch sa vybuduje prepojavací chodník do zóny B – objekt SO-11-D.

Statická doprava:

Nároky na statickú dopravu sú riešené parkovacími stojiskami na teréne, kde je situovaných 292 stojísk s kolmých radením veľkosti 4,5 x 2,5 m, 15 stojísk s pozdĺžnym radením veľkosti 5,5 x 2,0 m, 43 stojísk je stavebne povolených a v suterénoch jednotlivých bytových domov, kde je celkom 363 stojísk s kolmým radením veľkosti 4,3 x 2,4 m. Pre každý objekt bude vyčlenených a dopravným značením vyznačených 4% stojísk pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu. Celkový počet odstavných a parkovacích miest je 713 miest z toho je 29 miest pre imobilných.

Napojenie na inžinierske siete:

- Zásobovanie objektov vodou pre pitné, sociálne účely bude riešené vodovodnými prípojkami pre každý objekt vody DN 80 resp. DN 150 (v prípade umiestnenia nadzemného požiarneho hydrantu), ktoré sa napoja z navrhovaného verejného vodovodu DN150 resp. DN400 vedeného v komunikácii. Meranie spotreby vody pre jednotlivé bytové domy je zabezpečené vo vonkajšej vodomernej šachte s vodomerou zostavou a vodomerom. Na areálovom rozvode budú osadené nadzemné hydranty. Bytové domy SO-01 a SO-02 budú zásobované vodou prípojkou SO-13-01, ktorá sa napojí na navrhovaný vodovod v navrhovanej komunikácii „vetva 2“ (SO-11-A2) a na ktorej sa vybuduje VŠ-01. Z VŠ-01 sa vybuduje vetva SO-13-07, ktorá bude pripájať budovu vybavenosti parku SO-07. Bytové domy SO-03, SO-04 a SO-05 budú zásobované vodovodnými prípojkami SO-13-03 a SO-13-04, ktoré sa napoja na vodovod v komunikácii vetva 2, vybuduje sa VŠ-03 a VŠ-04. Obchodno-prevádzkový objekt bude napojený na vodovod vedený v už stavebne povolenej komunikácii „vetva CC03“, na prípojku SO-13-06, na ktorej sa osadí VŠ-05. Budova vybavenosti parku SO-08 bude napojená na vodovod vedený v komunikácii na prípojku SO-13-08, na ktorej sa osadí VŠ-06.
- V areáli sa uvažuje s miestnym rozvodom úžitkovej vody, ktorý bude využívaný pre zásobovanie polievacích systémov. Zdrojom úžitkovej vody budú studne.
- Odvádzanie odpadových vôd z objektov je riešené delenou kanalizáciou - splaškovou a kanalizáciou dažďovou. Splaškové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačným potrubím DN 200 do revízných šacht umiestnených pred objektami a následne budú odvedené do verejnej kanalizácie PVC DN300. Splašková kanalizácia SO-14 sa člení na podobjekty
SO-14-01 Gravitačná kanalizácia VETVA „1“
SO-14-02 Gravitačná kanalizácia VETVA „2“
SO-14-03 Gravitačná kanalizácia VETVA „3“
SO-14-04 Gravitačná kanalizácia VETVA „4“.
Do gravitačnej kanalizácie „vetva 1“ budú odkanalizované bytové domy SO-01, SO-02, SO-03 a SO-07. Do gravitačnej kanalizácie „vetva 2“ budú odkanalizované bytové domy SO-03 a SO-04. Do gravitačnej kanalizácie „vetva 3“ bude odkanalizovaný bytový dom SO-05. Do gravitačnej kanalizácie „vetva 4“ bude odkanalizovaný bytový dom SO-05 a objekt vybavenosti parku SO-08. Obchodno-prevádzkový objekt bude odkanalizovaný prípojkou SO-15-05.06. Dažďové vody zo striech a terás budú odvedené samostatnými potrubiami do vsakovacieho drenážneho systému. Komunikácie budú odkanalizované uličnými vpustami, ktoré budú prípojkami napojené priamo do líniového distribučno-vsakovacieho zariadenia. Parkoviská pozdĺž komunikácie budú vyspádané do uličných vpustov, ktoré budú napojené do vetvy dažďovej kanalizácie zaústenej cez odlučovateľ ropných látok ORL do vsakovacieho zariadenia.
- Vzhľadom na potrebu úpravy terénu vzhľadom na budúcu výstavbu v území zóny C3 bude potrebné vykonať úpravy na existujúcich inžinierskych sieťach v riešenom území v správe BVS, a.s. Ide o hlavný kanalizačný zberač DN 1600 z Jaroviec do ČOV Petržalka a vodovod DN 400 budovaný v rámci primárnej infraštruktúry.

- SO-18: Z dôvodu návrhu výškových úprav terénu je navrhnutá prekládka potrubia STL plynovodu, ktorý sa nachádza pozdĺž objektov SO-01 a SO-02 a v smere k ceste do Rusoviec. Dĺžka prekládky bude cca 200 m, profil zostane nezmenený D 160 mm.
- SO-19: V objektoch zóny C3 je odber zemného plynu navrhnutý v objektoch SO-01, SO-06, SO-07, SO-08. Bytový dom SO-01 (SO-19-01) bude napojený na prekladaný STL plynovod. Dimenzia prípojky D 50, dĺžka cca 10 m. Prípojka bude pripájať kotolňu, ktorá bude zabezpečovať centrálnu vykurovanie a ohrev vody pre všetky BD stavby. Objekt SO-06 (SO-19-06) bude napojený na jestvujúci STL plynovod vedený severne od objektu a bude pripájať kotolňu. Dimenzia prípojky D 32, dĺžka cca 6 m. Objekt SO-07 (SO-19-07) bude napojený na jestvujúci STL plynovod vedený pri objekte. Dimenzia prípojky D 32, dĺžka cca 10 m. Objekt SO-08 (SO-19-08) bude napojený na jestvujúci STL plynovod vedený pri objekte. Dimenzia prípojky D 32, dĺžka cca 8 m.
- Ako zdroj tepla sa navrhuje jeden hlavný zdroj tepla – teplovodná plynová kotolňa o výkone 1,8 MW a pre objekt SO-06 samostatná kotolňa o výkone 70 kW. Pre ohrev teplej vody sú pre základnú prevádzku navrhované tepelné čerpadlá voda – voda. Kotolňa PS-03 bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1. PP v objekte SO-01 a bude obsahovať 3 stacionárne kondenzačné kotle s jednotlivým výkonom 628 kW. OST sú navrhnuté tri a budú umiestnené v objektoch SO-01 (slúži aj pre objekt SO-02), SO-03, SO-05 (slúži aj pre objekt SO-04). Kotolňa objektu SO-06 bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1. NP, kde budú umiestnené dva nástenné kondenzačné kotle s jednotlivým výkonom 35 kW.
- Objekt SO-20 Teplovod rieši distribúciu tepla z centrálnej kotolne v objekte SO-01 a distribuuje teplo do odovzdávacích staníc tepla (OST) pre ostatné bytové objekty. Dimenzia rozvodného potrubia bude DN80, DN100 a DN125.
- Ako bod napojenia nových NN káblových rozvodov (SO-21) bude nová transformačná stanica TS C3.1 pre prvú etapu výstavby a TS. C3.2 pre druhú etapu výstavby. Navrhované káble budú zaslučkované do novovybudovaných rozpojovacích a istiacich skríň. Z nových rozpojovacích a istiacich skríň budú pripojené cez SO-22 NN prípojky do hlavných elektromerových rozvádzačov v jednotlivých bytových domoch.
- Navrhované verejné osvetlenie bude nasvetľovať mestské komunikácie stĺpovými svietidlami výšky 8m so zdrojmi SHC 70W, rozvody budú riešené káblami CYKY-J 4x10. Objekt je rozdelený na podobjekty, ktoré riešia prepoje na existujúci, prípadne naprojektovaný rozvod VO.
- Areálové osvetlenie SO-24 rieši nasvetlenie okolia objektov a peších komunikácií vo vnútrobloku ako aj nasvetlenie parku. Okolie objektov bude nasvetlené priamo z fasád objektov. Pešie komunikácie a spevnené plochy budú osvetlené sadovými stĺpovými svietidlami do výšky 4m so zdrojmi SHC 70W.
- SO-26-01 a SO-26-02 (VN prípojky pre transformačné stanice TS. C3.1 a TS: C3.2) riešia koncový stav, t. j. prepoj novej distribučnej transformačnej stanice na VN linku č. 1094 v úseku od TS Slnčnice TS 1731-000 a plánovanou TS-A.I v zóne B1. Napojenie bude riešené v úseku vetvy CC 03 22 kV káblom typu NA2XS(F)2Y 3x1x240 mm². Dĺžka SO-26-01 bude 30 m, dĺžka SO-26-02 bude 20 m.
- Prevádzkové súbory TS. C3.1 a TS. C3.2 budú betónové blokové transformačné stanice EH 5, pričom budú použité olejové transformátory s výkonom 2x630kVA.

Objektová skladba:

SO-00 Príprava územia

Pozemné stavby

SO-01 Bytový dom
SO-02 Bytový dom
SO-03 Bytový dom
SO-04 Bytový dom
SO-05 Bytový dom
SO-06 Obchodno-prevádzkový priestor
SO-07 Budova vybavenosti parku
SO-08 Budova vybavenosti parku
SO-09 Drobná architektúra
SO-10 Stojiská pre komunálny odpad

Inžinierske siete

SO-11 Komunikácie a spevnené plochy
SO-12 Vodovod
SO-13 Prípojky vodovodu a vodovod
SO-14 Splašková kanalizácia
SO-15 Prípojky splaškovej kanalizácie
SO-16 Dažďová kanalizácia zo striech
SO-17 Dažďová kanalizácia z komunikácií
SO-18 Prekládka jestvujúceho verejného plynovodu
SO-19 Prípojka plynu a plynovod
SO-20 Teplovod
SO-21 Distribučné rozvody NN
SO-22 NN prípojky
SO-23 Verejné osvetlenie
SO-24 Areálové osvetlenie
SO-25 Slaboprúdové rozvody (nie je predmetom návrhu)
SO-26 Distribučné rozvody VN
SO-27 Sadové a parkové úpravy
SO-28 Úžitkový vodovod

Prevádzkové súbory

PS-01 Trafostanica TS. C3.1
PS-02 Trafostanica TS. C3.2
PS-03 Kotolňa, objekt SO-01
PS-04 Odovzdávacia stanica tepla, objekt SO-03.03
PS-05 Odovzdávacia stanica tepla, objekt SO-05.02
PS-06 Kotolňa, objekt SO-06

Zoznam účastníkov konania:

1. Delta Construction Plus, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
2. JM - Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
3. JM - Popper, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
4. SLNEČNICE -BYTY, k.s., Poštová 3, 811 06 Bratislava
5. REZERVA, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
6. JM - K, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
8. GFUL, a.s., Rosná 13, 903 01 Senec
9. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

EIA: Združenie domových samospráv, Marcel Slávik, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
DPH: SK2022072107

Prílohy:

1. Splnomocnenie na zastupovanie v konaní
2. LV na stavebný pozemok
3. LV susedné pozemky
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. UNSS
6. KRPZ DI
7. OUZP ovzdušie
8. OUZP švs
9. OUZP príroda
10. OUZP odpady
11. Hl. m. SR BA – OUIC
12. MČ
13. RUVZ
14. SZTP
15. Slov. vodoh. podnik
16. Dopravný úrad
17. Siemens
18. Energyone
19. Min.obrany SR
20. Dopravný podnik BA
21. HaZU
22. OU Ba co
23. Západ. distr.
24. SPP-D
25. BVS
26. MŽP SR
27. PD v stupni DUR
28. hluková štúdia
29. rozpytová štúdia
30. svetlotechnický posudok