



„OSOBNĚ“
K.T.plus

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 14 -10- 2016	
Evidenčné číslo: 45960 / 10	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2VázoK	Vybavuje:

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

V Bratislave dňa:
5/10/2016

Vybavuje:
Katarína Tumová
Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:
0903 253500
0908 052449

VEC: Návrh na vydanie zlúčeného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využívaní územia pre stavbu „Južné Mesto – Zóna C0, Viacpodlažná bytová výstavba, Petržalka, Bratislava“ – 1. etapa a terénne úpravy v rámci územia.

V zastúpení navrhovateľa: Delta Construction Plus, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie zlúčeného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využívaní územia, v zmysle §§ 39a a 39b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, na stavbu „Južné Mesto – Zóna C0, Viacpodlažná bytová výstavba, Petržalka, Bratislava“ – 1.etapa a terénne úpravy v rámci prípravy územia.

- I. Navrhovateľ: Delta Construction Plus, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
II. Miesto stavby: Janíkovské pole, Azúrová, Bratislava-Petržalka
III. Parcelné č.: Objekty SO-01 až SO-06 na pozemkoch parc. č. 3027/3 a 3027/10 v k. ú. Petržalka, sadové úpravy, technická a dopravná infraštruktúra aj na pozemkoch parc. č. 3026/3, 3022/506, 3027/6, 3027/9, 3022/765, 3022/388, 3022/880, 3022/62, 3022/64, 3022/334, 3022/336, 3022/234 v k. ú. Petržalka
IV. Projektant.: Ing. arch. Matej Grébert – Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava autorizovaný architekt – reg. č. *1774 AA* (DUR 06/2014, revízia 09/2016)

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 C0 sa rozprestiera na západ od komunikácie Bratislava – Rusovce a urbanizuje úpätie Petržalského navážkového valu. Predmetom dokumentácie je 1. etapa zóny C0 a síce bytové dom SO-01 až SO-04.

Stavebný objekt SO-00 Príprava územia:

V rámci prípravy územia bude odstránená časť navážkového valu na pozemkoch parc. č. 3027/3 a 3027/10 v k. ú. Petržalka. Pre 1. etapu výstavby zóny C0 sa uvažuje s odstránením približne 30% z jeho celkového objemu a to prevažne zemnými prácami (odkop, úprava pláne, naloženie a preprava odpadov).

Stavebný objekt SO-01 Bytový dom:

Bytový dom má sedem nadzemných podlaží, pričom siedme je čiastočne ustupujúce. Na 1. NP sú parkovacie státia, technická vybavenosť, pivničné kobky a spoločné priestory. Na 2. NP až 7. NP sú byty. Bytový dom poskytne celkom 130 bytových jednotiek a pre nevyhovujúce preslnenie aj 4 nebytové priestory - apartmány. Atika strechy je vo výške +21,5 m, výška komína je +23,25 m, výška bleskozvodu + 24,75 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 134,00 m n. m.). Pôdorysné rozmery stavby podľa zákresu do katastrálnej mapy sú 90,44 x 18,29 m.

Stavebný objekt SO-02 Bytový dom:

Bytový dom má šesť nadzemných podlaží, pričom šieste je čiastočne ustupujúce. Na 1. NP sú parkovacie státia, technická vybavenosť, pivničné kobky a spoločné priestory. Na 2. NP až 6. NP sú byty. Bytový dom poskytne celkom 51 bytových jednotiek. Atika strechy je vo výške +18,5 m, výška komína je +20,25 m, výška bleskozvodu + 21,75 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 134,00 m n. m.). Pôdorysné rozmery stavby podľa zákresu do katastrálnej mapy sú 47,615 x 18,29 m.

Stavebný objekt SO-03 Bytový dom:

Bytový dom má jedno podzemné podlažie, sedem nadzemných podlaží, siedme čiastočne ustupuje. V suteréne sú parkovacie státia, technická vybavenosť, pivničné kobky a spoločné priestory. Na 1. NP až 7. NP je celkovo 69 bytov a pre nevyhovujúce preslnenie aj 4 nebytové priestory – apartmány. Atika strechy je vo výške +21,25 m, výška komína je +23,0 m, výška bleskozvodu + 24,5 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 137,25 m n. m.). Pôdorysné rozmery stavby podľa zákresu do katastrálnej mapy sú 47,59 x 18,29 m.

Stavebný objekt SO-04 Bytový dom:

Bytový dom má jedno podzemné podlažie, sedem nadzemných podlaží, siedme čiastočne ustupuje. V suteréne sú parkovacie státia, technická vybavenosť, pivničné kobky a spoločné priestory. Na 1. NP až 7. NP je celkovo 73 bytov. Atika strechy je vo výške +21,25 m, výška komína je +23,0 m, výška bleskozvodu + 24,5 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 137,25 m n. m.). Pôdorysné rozmery stavby podľa zákresu do katastrálnej mapy sú 47,59 x 18,29 m.

Stavebný objekt SO-05 Stojiská pre komunálny odpad:

Predmetom sú tri stojiská pre komunálny odpad.

Stavebný objekt SO-06-Bazén:

Bazén bude umiestnený vo vnútrobloku, bude mať pôdorysné rozmery 15 x 5 x 1,5 m. Technologická časť bude umiestnená v podzemnej šachte vedľa bazénu. Zásobovanie pitnou vodou bude z bytového domu SO-01.

Dopravné napojenie (SO 07):

Objekt SO 07 je rozčlenený na časť A, B, C, D. Časť A rieši dopravné napojenie, časť B komunikácie, časť C parkoviská a časť D spevnené plochy a chodníky. Dopravne je územie zóny C0 napojené na existujúcu komunikáciu št. cesta I/2, BA-Rusovce. Napojenie je riešené ako dva podobjekty SO-07-A.1 a SO-07-A.2. Objekt A.1 rieši rekonštrukciu existujúcej križovatky. Objekt A.2 rieši dočasné dopravné napojenie 1. etapy, po dostavbe 2. etapy jeho funkcia zanikne. Komunikácie sú navrhnuté vo funkčnej triede C3 – obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia, kategórie MO 8/30 a MO 7,5/30. Parkoviská sú navrhnuté pre vozidlá skupiny 01 o rozmere 5 x 2,4 resp. pozdĺžne s rozmerom 6 x 2 m.

Statická doprava:

Nároky na statickú dopravu sú riešené parkovacími stojiskami na teréne a v garážach bytových domov. V garážach je situovaných 110 stojísk. Na teréne v zóne C0 sa umiestňuje 270 stojísk. Pre zónu C0 bude určených aj 63 stojísk situovaných v zóne C1, na ktoré je už vydané stavebné povolenie. Pre každý objekt bude vyčlenených a dopravným značením vyznačených 4% stojísk pre osoby so zníženou schopnosťou

pohybu. Celkový počet odstavňých a parkovacích miest slúžiacich pre zónu C0 je 443 z toho 18 miest pre imobilných. Predmetom územného rozhodnutia bude 380 navrhovaných státí.

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou:

- SO 08 Vodovod:
Územie bude zásobované vodovodom DN 150, ktorý bude napojený na existujúci vodovod vybudovaný v rámci zóny C1. V rámci stavby sa vybuduje výhľadové rozšírenie vodovodu DN 400 s dĺžkou 247 m .
- SO 09 Prípojky vodovodu a areálový vodovod:
Jednotlivé bytové domy budú napojené na prípojky vody DN 80 pre každý objekt zvlášť. Na prípojkách budú osadené vodomerné šachty, za ktorými pokračuje areálový vodovod. Na areálovom rozvoze bude osadené 4 nadzemné hydranty DN 150.
- SO 10 Úžitkový vodovod:
Bude trasovaný v areáli a bude využívaný pre zásobovanie polievacích systémov, a pod. Zdrojom vody bude studňa umiestnená v centre vnútrobloku.

Odkanalizovanie:

- SO-11 Splašková kanalizácia:
Splaškové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačným potrubím DN 200 do revíznej šachty umiestnenej pred objektom a následne do navrhovanej splaškovej kanalizácie DN 300 (SO-11).
- SO-12 Prípojky splaškovej kanalizácie:
Bytové domy budú napojené na splaškovú kanalizáciu vlastnými kanalizačnými prípojkami DN 200. Odkanalizovanie bazénu bude vetvou SO-12-06, ktorá ústi do kanalizačnej prípojky bytového domu SO-03.
- SO-13 Dažďová kanalizácia zo striech:
Dažďové vody zo striech a terás budú odvedené samostatnými potrubiami do vsakovacieho drenážneho systému, ktorý bude umiestnený vo vnútrobloku.
- SO-14 Dažďová kanalizácia z komunikácií:
Dažďová voda z parkovacích miest a komunikácií bude odvádzaná samostatnou kanalizáciou do odlučovača ropných látok, ktorý je umiestnený pred vsakovacím zariadením.

Plynofikácia:

- SO-15.1 Chránička VTL plynovodu:
Predmetom je ochrana existujúceho VTL plynovodu DN 300 vedeného medzi stavbou a jestvujúcou vozovkou, troma oceľovými chráničkami DN 500.
- SO-15.2 Plynovod a prípojky plynu:
Navrhovaný verejný plynovod SO-15.2.1 sa napojí na existujúcu odbočku DN 150 STL plynovodu pre zónu C1. STL plynovod D 160 (DN 150) bude od napojenia vedený v komunikácii, pričom sa ponechajú odbočky pre možné rozšírenie plynovodu. V trase navrhovaného plynovodu sa vybuduje STL prípojka ku spoločnej kotolni v bytovom dome SO-01. Prípojka bude ukončená v plynomernej a regulačnej skrinke plynu. Z nej bude vedený NTL areálový plynovod do kotolne.
- SO-24 Prekládka VTL plynovodu:
Jedná sa o časť VTL plynovodu vedeného medzi stavbou a jestvujúcou vozovkou. Prekládka je vyvolaná rozšírením vozovky do ochranného pásma tohto plynovodu. Dĺžka prekládky je 161 m. Prekládka sa nebude realizovať v prípade, ak správca plynovodu odsúhlasí ochranu oceľovou chráničkou navrhovanou v SO-15.1.

Vykurovanie a rozvod tepla:

- Ako zdroj tepla sa navrhuje jeden hlavný zdroj tepla – spoločná kotolňa s výkonom 1,1 MW umiestnenou v suteréne SO 01. V kotolni budú osadené dva plynové kondenzačné kotle. Odvod spalín bude riešený komínovým systémom vyvedeným nad strechu objektu. Rozvod tepla k ostatným trom bytovým domom je riešený navrhovaným teplovodom SO-23.
- SO-23 Teplovod:
Hlavná prípojka a prepojenie teplovodu bude dimenzie DN 100, prípojky k OST 1 (v SO-02), OST 2 (v SO-03) a OST 3 (v SO-04) budú z potrubia DN 65. Teplovod bude vedený vo vnútrobloku a uvažuje sa aj s odbočkou pre ďalšiu fázu výstavby.

Zásobovanie elektrickou energiou a osvetlenie:

- SO-16 Prípojka VN:
Vzhľadom na vydané stavebné povolenia je predmetom DUR len prepoj novej distribučnej trafostanice TS1-C0 na VN linku č. 1093 v úseku od TS 1732-000 a plánovanou TS-A.I v zóne B1. Prípojka bude realizovaná 22 kV káblom - NA2XS(F)2Y 3x1x240 mm². Prípojka bude ústiť do navrhovanej trafostanice TS1-C0, ktorá bude betónová bloková.
- Káblové distribučné rozvody budú vedené od trafostanice do navrhovaných rozpojovacích a istiacich NN skriň SR, ktoré budú umiestnené pred bytovými domami. Zo skriň SR budú realizované NN prípojky do hlavných elektromerových rozvádzačov bytových domov. Ako náhradný zdroj je navrhnutý dieselaagregát.
- SO-19.1 Verejné osvetlenie:
Od napojenia na existujúcu sieť bude vedený areálový okruh verejného osvetlenia, ktorým budú nasvetlené mestské komunikácie. Navrhujú sa stĺpové svietidlá výšky 8m, rozvody budú riešené káblami CYKY-J 4x10, rovnako sa uvažuje s výhľadovými napojeniami.
- SO-19.2 Prekládka jestvujúceho verejného osvetlenia:
Prekládka je vyvolaná rozšírením komunikácie 1/2 po jej oboch stranách. Dĺžka prekládky bude cca 200 m.
- SO-20 Areálové osvetlenie:
Areálové osvetlenie rieši nasvetlenie okolia objektov a peších komunikácií vo vnútrobloku.

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 Stojiská pre komunálny odpad
SO-06 Bazén

Inžinierske siete

SO-07 Komunikácie a spevnené plochy
SO-08 Verejný vodovod
SO-09 Prípojky vodovodu a areálový vodovod
SO-10 Úžitkový vodovod
SO-11 Splašková kanalizácia
SO-12 Prípojky splaškovej kanalizácie
SO-13 Dažďová kanalizácia zo striech

SO-14	Dažďová kanalizácia z komunikácií
SO-15.1	Chránička VTL plynovodu
SO-15.2	Plynovod a prípojky plynu
SO-16	Prípojka VN
SO-17	Distribučné rozvody NN
SO-18	NN prípojky
SO-19.1	Verejné osvetlenie
SO-19.2	Prekládka jestvujúceho verejného osvetlenia
SO-20	Areálové osvetlenie
SO-21	Slaboprúdové rozvody
SO-22	Sadové úpravy
SO-23	Teplovod
SO-24	Prekládka VTL plynovodu

Prevádzkové súbory

PS-01	Trafostanica
PS-02	Náhradný zdroj elektrickej energie
PS-03	Plynová kotolňa

Zoznam účastníkov konania:

1. Delta Construction Plus, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
2. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava – splnomocnený zástupca
3. JM - K, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
4. JM - Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
5. JM - Popper, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. SLNEČNICE -BYTY, k.s., Poštová 3, 811 06 Bratislava
8. Južné mesto s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
9. Južné mesto IS s.r.o, Poštová 3, 811 06 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava
11. spoluvlastníci pozemku parc. č. 3022/880, k.u.Petržalka
12. spoluvlastníci stavieb na pozemku parc. č. 3022/624 a parc. č. 3022/338, k.u.Petržalka
13. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava (parc. č. 3025/1)
14. Ing. CSc. Tomasich Matej, Trnková 12, 851 10 Bratislava (parc. č. 3022/74)
15. Ing. Kristina Marianne Tomasich, Trnková 12, 851 10 Bratislava (parc. č. 3022/74)
16. Pauhof Jozef, Morušová 12, 851 10 Bratislava (parc. č. 3022/75)
17. Jankovich Robert, Kôstkova 343/51, 851 10 (parc. č. 3022/75)
18. Pumová Jana, Mandľová 86, 851 10 Bratislava (parc. č. 3022/75)
19. Jankovich Ján, Kôstkova 45, 851 10 Bratislava (parc. č. 3022/75)
20. Tesáková Adriana, Mandľová 29, 851 10 Bratislava (parc. č. 3022/75)
21. Jankovits Mikuláš, Mišíkova 5, Bratislava, 811 04 (parc. č. 3022/76)
22. Slovenská republika – správca Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava (parc. č. 3031/1)
23. REZERVA, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava (parc. č. 3028/1)

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianske 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 169
IČ DPH: SK202217707

Prílohy:

1. Splnomocnenie na zastupovanie v konaní
2. LV na stavebné pozemky – originál vyhotovenie
3. Kópia z katastrálnej mapy – originál vyhotovenie
4. Bsk
5. Bvs
6. Dpba
7. Du
8. Mžp EIA
9. Geon
10. Hazu hl.m.sr Ba
11. Hl.m.sr Ba orm
12. Hl.m.sr Ba osk
13. Krpz kdi
14. Mč Petržalka
15. Mč Petržalka rozhodnutie výrub
16. Md a rr
17. Mo
18. Ou ba co
19. Ouzp odpady
20. Ouzp ovzdušie
21. Ouzp príroda
22. Ouzp svs
23. Ruvz
24. Seps
25. Siemens
26. Spp dis
27. Svhp
28. Sztp
29. Telekom
30. Unss
31. Zsdis
32. Žsr

33. akustická štúdia
34. rozptylová štúdia
35. svetlo technický posudok
36. 2 x súhlas vlastníka pozemkov
37. 1 x oznámenie prechode práv

38. 2 x PD v stupni DUR

39. 2 x PD SO 00 príprava územia odstránenie navážkového valu