



K.T.plus

K.T.Plus, s.r.o.  
Kopčianska 15  
851 01 Bratislava  
e-mail: k.t.plus@gmail.com  
IČO: 35 941 366 IČ DPH: SK2022072197

„OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa: 16 -01- 2017		
Evidenčné číslo: 1484	10	Číslo súboru: 3036/2017 V
Prílohy/listy: (28)	Vybavuje: + 2x KLABICA OSOBNĚ ODOVZDANĚ	

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

V Bratislave dňa:  
10/1/2017

Vybavuje:  
Katarína Tumová  
Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:  
0903 253500  
0908 052449

**VEC:** Návrh na vydanie stavebného povolenia pre stavbu:  
*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 stavebného povolenia pre 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

- I. Navrhovateľ: Delta Construction Plus, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
- II. Miesto stavby: Janíkovské pole, Fialová ul., Bézová ul., Bratislava-Petržalka
- III. Parcelné č.: 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.3022/229, 3022/646, 3022/649, 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 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, budov vybavenosti parku SO-07, SO-08 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 106 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 ± 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 106 parkovacích miest, 54 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 ± 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 o celkovom počte 131 bytových jednotiek. V spoločnej podzemnej garáži je situovaných 86 parkovacích miest. Atika strechy je vo výške +22,80 m od úrovne podlahy 1. NP (pri ± 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 o celkovom počte 85 bytových jednotiek. V spoločnej podzemnej garáži je situovaných 87 parkovacích miest. Atika strechy je vo výške +22,80 m od úrovne podlahy 1. NP (pri ± 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 o celkovom počte 89 bytových jednotiek. V spoločnej podzemnej garáži je situovaných 85 parkovacích miest. Atika strechy je vo výške +22,80 m od úrovne podlahy 1. NP (pri ± 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 ± 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 ± 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.

#### Spevnené plochy:

Objekt SO-11 Spevnené plochy budú slúžiť pre pohyb chodcov v rámci celej zóny C3 nad samotným objektom podzemnej garáže.

#### Statická doprava:

Nároky na statickú dopravu sú riešené parkovacími stojiskami na teréne, kde je situovaných 292 stojísk s kolmým radením veľkosti 4,5 x 2,5 m, 12 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 718 miest z toho je 29 miest pre imobilných. (43 stojísk je stavebne povolených)



### 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 vodomernou 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.
- Obchodno-prevádzkový objekt bude odkanalizovaný prípojkami SO-15 o celkovom počte 8 prípojok pre každý bytový dom samostatne o profile DN 150 a DN 200 a budú zabezpečovať odkanalizovanie splaškových vôd z objektov. Potrubia sú navrhnuté ako PVC-hladké.
- 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 skriň. Z nových rozpojovacích a istiacich skriň 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.



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

## Prevádzkové súbory

PS-01 Trafostanica TS. C3.1 nie je predmetom žiadosti  
PS-02 Trafostanica TS. C3.2 nie je predmetom žiadosti  
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. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
6. GFUL, a.s., Rosná 13, 903 01 Senec
7. 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  
IČ DPH: SK2022072107

Prílohy:

1. Splnomocnenie na zastupovanie v konaní
2. LV na stavebný pozemok
3. LV susedné pozemky
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. Hl.m.sr súhlas mzz
6. Telekom
7. Hl.m.sr osk
8. Oužp ovzdušie súhlas
9. Krpz kdi
10. Hazu
11. Tuv sud
12. Du
13. Sztp
14. Unss
15. Dpba
16. Siemens
17. Energy one
18. Bvs
19. Spp dis
20. Zsdis
21. OUZP ovzdušie
22. OUZP švs
23. OUZP príroda
24. OUZP odpady
25. Hl. m. SR BA – OUIK
26. MČ
27. RUVZ
28. Min.obrany SR
29. OU Ba co
30. PD v stupni DSP 2 pare