

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 05 -05- 2017	
Evidenčné číslo: A053/10	Číslo spisu: 6706/2017
Prílohy/listy: 5 ZV	Vybavuje: VČ

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka  
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Kutlíkova 17  
Bratislava

V Bratislave, 3. máj 2017

**V e c : Alfa Park – Tower B, Bratislava Petržalka,  
návrh na vydanie územného rozhodnutia.**

**Meno a adresa navrhovateľa**

Popper Capital, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35 957 174, v zmysle splnomocnenia zo dňa 1. 1.2017 zastúpená spoločnosťou N&N-ING s.r.o., so sídlom Švabinského 20, 851 01 Bratislava, IČO 44 938 837.

**Druh a stručný opis stavby, ktorej umiestnenie sa navrhuje**

Novostavba, predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia je novo - navrhovaný objekt ALFA PARK – Tower B, pri zjazde z mostu Apollo na Einsteinovu ulicu v Bratislave.

Objekt má 2 podzemné podlažia rozložené pod príslušnou zastaviteľnou časťou areálu. Prvé dve nadzemné podlažia vytvárajúce parter – spoločnú podnož dvom administratívnym budovám - výškovým dominantám Tower A a Tower B.

Objekt administratívy dosahuje 26 nadzemných podlaží, pričom posledné podlažie je čiastočne vymedzené technologickým priestorom. Výškové objekty so zhodným stavebným objemom a pôdorysným tvarom sa navzájom odlišujú protifašným situovaním v rámci pozemku rešpektujúc danosti územia s možnosťou zaujímavých priehľadov na dominanty mesta. Administratívne veže majú vstupné lobby s vertikálnymi komunikačnými jadrami, strechy sú ploché, v prípade parteru koncipované ako pohľadová extenzívna strešná zeleň.



Jednou zo zásad pri tvorbe návrhu celého komplexu je oddelenie pohybu vozidiel, vjazdu a výjazdu z podzemných a nadzemných garáží, zásobovania a obslužnej komunikácie od hlavných peších ťahov a peších vstupov do spoločnej nástupnej plochy z oboch preferovaných strán.

Peší nástup do objektu je situovaný zo zvýšenej úrovne, ktorá sa nachádza cca 3m nad úrovňou jestvujúceho terénu. Toto prevýšenie je navrhnuté z dôvodu potenciálneho navýšenia terénu na úroveň hrádze v budúcnosti.

Dopravné napojenie využíva jestvujúcu dopravnú sieť doplnenú novými komunikačnými vetvami. Pri vjazdoch a výjazdoch z objektu sú riešené manipulačné plochy k technologickému zázemiu. Komunikácie a vjazdy sú riešené samostatne pre zásobovanie a návštevníkov.

#### **Funkčné využitie:**

Predmetom návrhu je komplex ALFA PARK – TOWER B.

2PP-1PP	podzemné garáže, technologické zázemie
1NP	vstupná lobby do administratívy, priestory občianskej vybavenosti
2NP- 3NP	lobby administratívy, administratíva, správa, údržba a ochrana budovy, technologické zázemie
1NP-2MP	nadzemná garáž
3NP-25NP	administratíva
26NP	administratíva, technologické zázemie

#### **Členenie na stavebné objekty**

##### **VNÚTORNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY**

SO TB.101	Administratívna budova s príslušenstvom
SO TB.102	Polyfunkčné prevádzky / občianska vybavenosť
SO TB.103	Vonkajšie prestrešenie



## **DOPRAVNÉ A PLOŠNÉ OBJEKTY**

### **SO TB.200 KOMUNIKÁCIE, DOPRAVNÉ RIEŠENIE, STATICKÁ DOPRAVA**

- SO TB.201 Vjazd a výjazd do podzemných a nadzemných garáží Tower B
- SO TB.202 Sklúdnená komunikácia pri Toweri B
- SO TB.203 Nadzemné parkovisko Tower B
- SO TB.204 Chodníky a spevnené plochy - Tower B - juhovýchodná strana
- SO TB.205 Chodníky a spevnené plochy - Tower B - severozápadná strana

### **SO TB.300 SADOVÉ A TERÉNNE ÚPRAVY**

#### **SO TB.301 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA**

## **INŽINIERSKE OBJEKTY**

### **SO TB.600 NOVONAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE**

- SO TB.610 Prípojka vodovodu
- SO TB.611 Prípojka úžitkového vodovodu
- SO TB.620 Vrtné práce pre čerpace a vsakovacie vrty
- SO TB.621 Čerpace a vsakovacie studne
- SO TB.622 Rozvody technologickej vody zo studní
- SO TB.630 Prípojka kanalizácie
- SO TB.631 Areálová kanalizácia dažďová
- SO TB.632 Areálová kanalizácia zaolejovaná
- SO TB.640 Prípojka plynu STL
- SO TB.660 Areálové osvetlenie a vonkajšie silnoprúdové rozvody
- SO TB.661 Areálová prípojka slaboprúdu

### **SO TB.800 PRÍPRAVA ÚZEMIA**

- SO TB.810 Paženie a tesnenie stavebnej jamy, znižovanie hladiny podz.vody, čerp.studne

### **SO TB.850 ZARIADENIE STAVENISKA**

- SO TB.855 Oplotenie staveniska
- SO TB.856 HTÚ
- SO TB.860 Dočasná prípojka vody pre stavbu



SO TB.865	Dočasná prípojka kanalizácie pre stavbu
SO TB.870	Dočasná prípojka VN pre stavbu
SO TB.871	Dočasná trafostanica pre stavbu
SO TB.872	Dočasná prípojka NN pre stavbu
SO TB.880	Osvetlenie staveniska
SO TB.890	Výrub vzrastlej zelene

**PS TB 900      PREVÁDZKOVÉ SÚBORY**

PS TB 901	Výťahy
PS TB 905	Záložný zdroj
PS TB 906	Technológia trafostanice
PS TB 907	Technológia kuchýň - bude riešené v ďalšom stupni PD

**Miesto stavby, parcelné čísla pozemkov**

Bratislava, Petržalka, zoznam parcelných čísiel dotknutých stavbou podľa stavebných objektov tvorí prílohu č. 1 tejto žiadosti

**Vlastníci susedných pozemkov**

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
INLOGIS V s.r.o., Karadžičova ul. č. 12, 821 08 Bratislava  
INLOGIS VII s.r.o., Karadžičova ul. č. 12, 821 08 Bratislava

**Spracovateľ projektovej dokumentácie**

Projektovú dokumentáciu vypracovala spoločnosť SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Siebert, autorizovaný architekt.



**Zainteresovaná verejnosť podľa záverečného stanoviska k navrhovanej činnosti v zmysle  
posudzovania vplyvov na životné prostredie**

Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava

Bratislavské regionálne ochranárske združenie, Na Riviére 7/a, 841 04 Bratislava

Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

S pozdravom

Ing. Barbara Némethová

**Prílohy :**

- Projektová dokumentácia
- splnomocnenie
- Záverečné stanovisko MŽP SR
- Vyhodnotenie pripomienok z procesu posudzovania vplyvov na ŽP
- Majetkový elaborát (príloha č. 1)
- Záväzné stanovisko Hl.m.SR Bratislavy
- Záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava, hl. m.
- Stanovisko KRHaZZ v Bratislave
- Rozhodnutie Dopravného úradu
- Záväzné stanovisko Obvodného úradu Bratislava, odboru CO a krízového riadenia
- Vyjadrenie OÚ Bratislava, oddelenia ochrany prírody
- Vyjadrenie OÚ Bratislava, orgánu štátnej vodnej správy
- Súhlas OÚ Bratislava, oddelenia ochrany ovzdušia
- Vyjadrenie OÚ Bratislava, oddelenia odpadového hospodárstva
- Vyjadrenie DPB, a.s.
- Vyjadrenie BVS, a.s.
- Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s.
- Vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s.



- Vyjadrenie SVP, š.p.
- Vyjadrenia a zákresy inžinierskych sietí