

Mestský úrad Bratislava-Petržalka Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17 852 12	
Došlo dňa: 04-07-2017	
Evidenčné číslo 26777/10	Číslo spisu:
Prílohy/lisť zv. 1-20	Výkresy: Vc

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

V Bratislave dňa:  
28/06/2017

Vybavuje:  
Katarína Tumová  
Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:  
0903 253500  
0908 052449

**VEC:** Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom:  
*Južné Mesto – Zóna C4, Viacpodlažná bytová výstavba*

V zastúpení navrhovateľa: Eltraco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Južné Mesto – Zóna C4, Viacpodlažná bytová výstavba“, 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: Eltraco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava  
II. Miesto stavby: Bratislava-Petržalka-Juh, Azúrová, Fialová  
III. Parcelné č.: Objekty SO-01 až SO-06 na pozemku parc. č. 3022/228 v k. ú. Petržalka, inžinierske objekty aj na pozemkoch parc. č. 3022/239, 3022/644, 3022/643, 3022/638, 3022/231, 3022/636, 3022/637, 3022/229, 3022/7, 3022/645, 3022/646, 3022/651, 3022/650, 3022/649, 3023/4, 3022/653, 3022/59, 3026/3, 3022/641, 3022/841, 3022/842 v k. ú. Petržalka  
IV. Projektant: Ing. arch. Juraj Benetin – Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava autorizovaný architekt – reg. č. \*1769 AA\* (DUR z 12/2016)

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 C4 je pokračovaním výstavby urbanistického súboru „Južné mesto – Petržalka Juh“. Zóna C4 sa rozprestiera na východ od križovania komunikácií Azúrová (komunikácia Bratislava-Rusovce I/2) – Fialová (komunikácia vetva CC). Predmetom dokumentácie je umiestnenie piatich samostatných viacpodlažných bytových domov, s 377 bytmi, 5 apartmánmi a 538 parkovacími miestami.

Stavebný objekt SO-00 Príprava územia:

Výstavbe predchádza zobrať humusovitej zeminy v hrúbke 25 cm, odstránená humusovitá zemina sa uloží na medzi skládke a bude využitá v rámci sadových a parkových úprav stavby.

Stavebný objekt SO-01 Bytový dom:

Objekt SO-01 má jedno podzemné a šesť nadzemných podlaží. Na úrovni 1.PP má zapustenú garáž, v ktorej je umiestnených 32 parkovacích miest, technické priestory vrátane kotolne a kobky. Na úrovni

1.NP sú umiestnené obchodné prevádzky a služby, ide o pôdorysne najrozsiahlejšie podlažie, ostatné podlažia sú terasovito ustupujúce. Druhé až šieste podlažie tvoria byty. Objekt celkovo obsahuje 44 bytových jednotiek. Atika plochej strechy je vo výške +20,15m, výška komína je +21,65 m, výška bleskozvodu + 24,15 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 134,50 m n. m.). Max. pôdorysné rozmery stavby vrátane vystupujúcich terás sú 44,5 m x 32,4 m.

Stavebný objekt SO-02 Bytový dom:

Objekt SO-02 má jedno podzemné a sedem nadzemných podlaží. Na 1. PP je situovaná garáž, ktorá je spoločná s objektmi SO-03 a SO-04, kapacitne obsahuje 81 parkovacích miest, kobky a technické priestory (OST). Na úrovni 1.NP sú umiestnené obchodné prevádzky a služby a byty s predzáhradkami. Druhé až siedme podlažie tvoria byty. Objekt celkovo obsahuje 92 bytových jednotiek a 2 apartmány na 2. a 3. NP. Atika plochej strechy je vo výške +23,15m, výška bleskozvodu + 27,15 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 134,50 m n. m.). Max. pôdorysné rozmery stavby vrátane vystupujúcich terás sú 75,7 m x 20 m.

Stavebný objekt SO-03 Bytový dom:

Objekt SO-03 má jedno podzemné a sedem nadzemných podlaží. Na 1. PP je situovaná garáž, ktorá je spoločná s objektmi SO-02 a SO-04, kapacitne obsahuje 82 parkovacích miest, kobky a technické priestory. Na úrovni 1.NP sú umiestnené obchodné prevádzky a služby a byty s predzáhradkami. Druhé až siedme podlažie tvoria byty. Objekt celkovo obsahuje 101 bytových jednotiek a 2 apartmány na 2. a 3. NP. Atika plochej strechy je vo výške +23,15m, výška bleskozvodu + 27,15 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 134,50 m n. m.). Max. pôdorysné rozmery stavby vrátane vystupujúcich terás sú 83,3x20 m.

Stavebný objekt SO-04 Bytový dom:

Objekt SO-04 má jedno podzemné a sedem nadzemných podlaží. Na 1. PP je situovaná garáž, ktorá je spoločná s objektmi SO-02 a SO-04, kapacitne obsahuje 82 parkovacích miest, kobky a technické priestory. Na úrovni 1.NP sú umiestnené obchodné prevádzky a služby a byty s predzáhradkami. Druhé až siedme podlažie tvoria byty. Objekt celkovo obsahuje 94 bytových jednotiek. Atika plochej strechy je vo výške +23,15m, výška bleskozvodu + 27,15 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 134,50 m n. m.). Max. pôdorysné rozmery stavby vrátane vystupujúcich terás sú 75,8x20 m.

Stavebný objekt SO-05 Bytový dom:

Objekt SO-05 má jedno podzemné a sedem nadzemných podlaží. Na 1. PP je situovaná garáž, ktorá kapacitne obsahuje 15 parkovacích miest, kobky a technické priestory. Na úrovni 1.NP sú umiestnené byty s predzáhradkami. Druhé až siedme podlažie tvoria byty. Objekt celkovo obsahuje 46 bytových jednotiek a 1 apartmán na 1. NP. Atika plochej strechy je vo výške +23,15m, výška bleskozvodu + 27,15 m, všetky od úrovne podlahy 1. NP (1. NP = ± 0,000 = 134,50 m n. m.). Max. pôdorysné rozmery stavby vrátane vystupujúcich terás sú 38,9x20 m.

Odstupové vzdialenosti nadzemných podlaží bytových domov podľa zákresu do katastrálnej mapy:

SO-01: západná fasáda od pozemku parc. č. 3022/239	- min. 59 m
južná fasáda od pozemku parc. č. 3022/645	- min. 6 m
SO-02: južná fasáda od pozemku parc. č. 3022/645	- min. 7 m
SO-03: južná fasáda od pozemku parc. č. 3022/651	- min 6,9 m
SO-04: južná fasáda od pozemku parc. č. 3022/646	- min. 5,3 m
roh severovýchodnej fasády od pozemku parc. č. 3022/1	- min 21,4 m
SO-05: južná fasáda od pozemku parc. č. 3022/646	- min 6,1 m
východná fasáda od pozemku parc. č. 3022/1	- min 2 m
odstup SO-01 a SO-02	min 24,2 m
odstup SO-02 a SO-03	min 24,6 m
odstup SO-03 a SO-04	min 24,6 m
odstup SO-04 a SO-05	min 24 m

#### Stavebný objekt SO-06 Stojiská pre komunálny odpad:

Pre zónu C4 sa navrhuje 9 kontajnerových stojísk. Obvodové steny stojiska sú riešené betónovými tvarovkami s pohľadovou kvalitou. Navrhovaná výška je 1500 mm od upraveného povrchu komunikácie. Umiestnenie, pôdorysné rozmery a odstup stojísk od bytových domov sú znázornené v zákrese stavby do katastrálnej mapy.

#### Dopravné napojenie:

Dopravne sa územie C4 napája na vetvu CC cez navrhované komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/30 (SO-07). „Vetva CC“ (komunikácia Fialová) bola vybudovaná v rámci primárnej infraštruktúry, oddeľuje zónu C4 od zóny C3. Navrhované tri vetvy komunikácie so šírkou 7 m sa napájajú na vetvu CC v dvoch miestach. Pozdĺž týchto komunikácií sú situované kolmé parkovacie stojiská. Vjazdy/výjazdy z garáží budú zriadené v SO-01, SO-02, SO-04 a SO-05. Predmetom DUR je aj rozšírenie komunikácie I/2 ako SO-07-A4. Dĺžka úseku bude 183 m. V smere do mesta sa komunikácia rozšíri o jeden jazdný pruh šírky 3,5, m; spevnenú krajnicu šírky 0,5m a nespevnenú krajnicu šírky 0,75m. Stavebný objekt SO-07 obsahuje aj ochranu jestvujúcich inžinierskych sietí, formou predĺženia existujúcich chráničiek, prekládkou a presunom VO.

#### Statická doprava:

Požadovaný počet odstavňích a parkovacích miest je 538. Nakoľko 13 PM je už stavebne povolených, predmetom umiestnenia je len 525 PM. Nároky sú riešené parkovacími stojiskami na teréne, kde sa umiestňuje 233 stojísk s kolmým radením veľkosti 5,0 x 2,50 m. V suterénoch bytových domov sa umiestňuje 292 stojísk s kolmým radením veľkosti 5,0 x 2,40 m, z toho 22 parkovacích stojísk bude vyhradených pre invalidných vodičov a budú rozmerov 3,5 x 5,0 m. Pre zónu C4 je riešenie statickej dopravy nasledovné:

Stavebne povolené =	13
Navrhované terén =	233
Navrhované garáže =	292
Spolu =	538 PM

#### *Napojenie na inžinierske siete:*

##### Zásobovanie vodou:

Zásobovanie zóny C4 pitnou vodou bude zabezpečené doplním jedného vodovodného okruhu DN 150, ktorý bude prepojený v dvoch miestach na existujúcu primárnu infraštruktúru v komunikácii Fialová. Bytové domy sa napoja na navrhovaný vodovod vodovodnými prípojkami, na prípojkách k SO-02 a SO-04 bude umiestnený požiarny hydrant. Dimenzia prípojok bude DN 80 resp. DN 150 (pri umiestnení nadzemného hydrantu). V areáli C4 sa uvažuje s miestnym rozvodom úžitkovej vody s viacerými odbornými miestami (SO 10) ktorý bude využívaný pre zásobovanie polievacích systémov (trávnaté plochy, stromy a kríky). Zdrojom úžitkovej vody bude studňa DN 200, ktorá bude situovaná v centre vnútro bloku.

##### Odkanalizovanie:

Odvádzanie odpadových vôd z objektu je riešené delenou kanalizáciou - splaškovou a dažďovou. Bytové domy budú napojené na splaškovú kanalizáciu (SO-11) vlastnými kanalizačnými prípojkami (SO-12). Potrubie prípojok DN 200 bude realizované z odpadových rúr PVC. Predmetom SO-11 je doplnenie dvoch gravitačných vetiev splaškovej kanalizácie DN300, ktoré budú napojené v dvoch miestach na existujúcu primárnu infraštruktúru v existujúcej komunikácii Fialová. Dažďové vody zo striech a terás budú odvedené samostatnými potrubiami do podzemného vsakovacieho zariadenia. Pred každým vsakovacím zariadením bude umiestnená filtračná šachta. Parkovacie miesta budú odkanalizované zaolejovanou kanalizáciou cez ORL.

##### Plynofikácia:

V objektoch zóny C4 je odber zemného plynu navrhnutý v objekte SO-01, pričom zemný plyn bude odoberaný v centrálnej kotolni. STL prípojka (SO-15) bude napojená na jestvujúci STL plynovod z PE

rúr vonkajšieho profilu D 160 mm, PN 0,3 MPa. Prípojka je navrhnutá v profile D 63 mm v celkovej dĺžke 3,30 m. Potrubie prípojky bude ukončené v MaRZ uzáverom, ďalej bude pokračovať rozvod plynu riešený v rámci plynofikácie kotolne.

#### Vykurovanie a rozvod tepla:

Ako zdroj tepla sa navrhuje jeden hlavný zdroj tepla – spoločná kotolňa s výkonom 1890 kW – 3 kotly á 630 kW. Kotolňa bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1.PP v objekte SO-01. Odvod spalín bude riešený dymovodom do komínového prieduchu vyvedeným nad strechu objektu. Rozvod tepla k ostatným bytovým domom je riešený teplovodom SO-16. Teplovod sa napojí v kotolni a bude zásobovať jednotlivé OST. Teplovod bude vedený z časti v 1.PP pod stropom garáží a z časti v teréne. OST PS-02 bude umiestnená v SO-02 a OST PS-03 v SO-05. V OST budú umiestnené tepelné čerpadlá systém voda-voda, napojené na saciu a vsakovaciu studňu (studne o počte 6 ks), ktoré budú s využitím zásobníkov pokrývať potrebu teplej vody okrem večernej špičky.

#### Zásobovanie elektrickou energiou a osvetlenie:

Zóna C4 bude zásobovaná elektrickou energiou navrhovanými distribučnými rozvodmi SO-17, ktoré sa napoja na trafostanice s označím TS-C.3.1 a TS-C.3.2 situovaných v zóne C3. Typ kábla NAYY-J 4x240. Káble budú križovať komunikáciu Fialová, zaslučkované budú do navrhovaných rozpojovacích a istiacich NN skríň SR v zóne C4. Z nových rozpojovacích a istiacich distribučných skríň budú realizované NN prípojky SO-18 do hlavných elektromerových rozvádzačov jednotlivých bytových domov.

V rámci stavby sa vybuduje areálové osvetlenie SO-19, pozdĺž navrhovaných areálových komunikácií zóny C4 a pri bytových domoch a verejné osvetlenie SO-20, ktoré bude osvetľovať parkovacie státiá pozdĺž komunikácie Fialová.

#### **Objektová skladba:**

SO-00	Príprava územia
Pozemné objekty	
SO-01	Bytový dom
SO-02	Bytový dom
SO-03	Bytový dom
SO-04	Bytový dom
SO-05	Bytový dom
SO-06	Stojiská pre komunálny odpad
Inžinierske siete	
SO-07	Komunikácie a spevnené plochy
SO-08	Vodovod
SO-09	Prípojky vodovodu a 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	Prípojky plynu a plynovod
SO-16	Teplovod
SO-17	Distribučné rozvody NN
SO-18	NN prípojky
SO-19	Areálové osvetlenie
SO-20	Verejné osvetlenie
SO-21	Slaboprúdové rozvody
SO-22	Sadové úpravy
Prevádzkové súbory	
PS-01	Kotolňa, objekt SO-01
PS-02	Odvzdušňovacia stanica tepla, objekt SO-02
PS-03	Odvzdušňovacia stanica tepla, objekt SO-05

### Zoznam účastníkov konania:

1. Eltraco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, vedený pod pôvodným názvom: 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 - Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
4. JM - Popper, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
5. GFUL, a.s., Rosná 13, 903 01 Senec
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava

### účastníci EIA:

1. Eltraco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, odd.stratégií rozvoja mesta a tvorby UP dokumentov, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava Petržalka, Kotlíková 17, 82 2 Bratislava
4. Oú Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava

### Prílohy:

1. Splnomocnenie na zastupovanie v konaní
2. LV na stavebné pozemky
3. LV susedné pozemky p
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. MČ – tepelná koncepcia
6. Hl. m. SR BA – ORM
7. Hl. m. SR BA – OSK súhlas
8. Dopravný úrad
9. HaZU
10. RUVZ
11. KRPZ DI
12. Dopravný podnik Ba
13. KPU
14. OUZP ovzdušie
15. OUZP švs
16. OU Ba CO
17. UNSS
18. SZTP
19. SVP OZ Ba
20. BVS
21. SPP
22. ENERGY ONE
23. Siemens
24. MO SR
25. ZSD
26. 2x PD v stupni DUR
27. CO
28. hluková štúdia
29. rozptylová štúdia
30. civilná ochrana
31. svetlo-technický posudok
32. dopravno-kapacitné posúdenie
33. oznámenie o zmene obchodného mena
34. Mžp rozhodnutie EIA
35. Nájomná zmluva

K.T.Plus, s.r.o.  
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 968 766  
IČ DPH: SK2022072107