

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, PSČ 852 12

Došlo dňa: 17 -08- 2018

Evidenčné číslo:

50113/10

Číslo spisu:

Prílohy/listy:

2 PD + 952V.

Vybavuje:

Náša značka

020/KP JUH-V Stavba/Územné/2018

Váš list / zo dňa

Vybavuje

Ing. Emil Jurkovič

+421 903 458 326

jurkovic@mading.sk

Ing. Zuzana Prusenovská

+421 903 165068

prusenovska@mading.sk

Bratislava

15.08.2018

Vec

KOPČIANSKA – JUH, V. stavba Polyfunkčná obytná zóna

Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby

V zastúpení spoločnosti Fundus Project, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, navrhovateľa a stavebníka stavby „**KOPČIANSKA – JUH, V. stavba Polyfunkčná obytná zóna**“, ktorej umiestnenie sa navrhuje na stavebných pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc. č. 5869/14, 5869/8, 5876/2, 5876/4 a 5876/15 v katastrálnom území Petržalka, Vám v zmysle § 35 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov predkladáme návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení hore uvedenej stavby.

V súlade so znením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. Vám uvádzame nasledovné údaje o budúcej stavbe :

Názov stavby : **KOPČIANSKA - JUH, V. stavba Polyfunkčná obytná zóna**
 Navrhovateľ a stavebník : Fundus project, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré mesto
 IČO : 48 179 957
 Obchodný register : Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro , vložka č. 108582/B
 Zastúpený : spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
 Miesto stavby : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Petržalka, Okres Bratislava V, kat. územie Petržalka,
 Stavebné pozemky : pozemky registra C KN zapísané na LV č. 1877 :
 parc. číslo 5869/14, výmera celkom 162 m2, ostatná plocha,
 parc. číslo 5869/8, výmera 21 687 m2, orná pôda,
 pozemok registra C KN zapísaný na LV č. 3705 :
 parc. číslo 5876/4 výmera 20 000 m2, zastavaná plocha a nádvorie,
 pozemky registra C KN zapísané na LV č. 4570 :
 parc. číslo 5876/2, výmera celkom 31 783 m2, ostatná plocha,
 parc. číslo 5876/15, výmera celkom 15 940 m2, orná pôda, všetky mimo zastavaného územia obce
 Autori projektu : Compass architekti
 Šujan Štassel architekti
 Vallo Sadovsky architekti
 Juraj Tesák architekti
 Spracovateľ PD : Compass s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava,
 Zodpovedný projektant : Ing. arch. Matej Grébert autorizovaný architekt SKSI.

1/6

Predmet územného rozhodnutia :

Predložený projekt pre územné rozhodnutie rieši vytvorenie nového polyfunkčného obytného územia s občianskou vybavenosťou, so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami. Bude tvorené blokmi objektov s polouzavretou U-formou s minimalizáciou vzájomného tienenia, s cieľom vytvoriť členenie priestoru na verejné, poloverejné a privátne plochy zelene a prvkov relaxu vo voľnom priestore. V severnej časti riešeného územia sa počíta s realizáciou zariadení na trávenie voľného času a parku umiestneného južne od areálu existujúceho vojenského cintorína.

Prevládajúcou funkciou polyfunkčného komplexu bude bývanie trvalého charakteru a prechodného ubytovania, realizované v nízkopodlažných bytových domoch, v menšej miere mestských vilách a penziónoch slúžiacich na prechodné ubytovanie. Prvky občianskej vybavenosti budú umiestnené rozptýlene v parteri bytových blokov, resp. v samostatných objektoch najmä vo väzbe na navrhované námestie v južnej časti riešeného územia na severovýchodnej strane územia. V parteri príslušných dotknutých blokov polyfunkčného komplexu je navrhovaná základná občianska vybavenosť lokálneho charakteru, ako napr. drobné prevádzky maloobchodu a služieb. Ďalšou doplnkovou funkciou bude materská škola a detské centrum, ktoré sú navrhnuté v sektore D.

Vo väzbe na vstup do areálu z Kopčianskej ulice je navrhovaný vybavenostný pavilón s vyčlenenými plochami pre umiestnenie kultúrnej funkcie, obchodných zariadení a služieb, pričom v tejto polohe sa uvažuje aj s umiestnením zdravotného strediska.

V južnej nárožnej časti územia je navrhovaný blok s primárnou funkciou multifunkčnej haly s celomestským významom s cieľom prilákať širokú skupinu obyvateľstva ako aj posilniť funkčnú samostatnosť novo vznikajúcej polyfunkčnej zóny. Komplexnosť mestotvorných funkcií dopĺňa hotel a administratívna budova určená pre rozvoj startupov a podnikania, medicínske centrum a budova penziónu – prechodného ubytovania v nárožnej exponovanej polohe.

Nové vegetačné plochy budú tvorené výsadbami vzrastlej zelene najmä v líniiach koridorov, lúčnymi a kríkovými porastmi na strechách podzemných garáží, zatravnenými plochami a pod. V rámci investičného zámeru sa počíta s realizáciou prvkov na zmiernenie negatívnych klimatických zmien, ide o výsadbu extenzívnej vegetácie na konštrukciách strešných záhrad nad podzemnými garážami, ako aj na príslušných podlažiach polyfunkčných objektov, na úrovni parteru sa počíta s realizáciou dažďových záhrad.

Celkové bilancie navrhované v území: ubytovacie nebytové jednotky v penziónoch 723, ubytovacie nebytové jednotky v hoteli 68, bytové jednotky 644, obchodné jednotky občianskej vybavenosti 37, materská škola, detské centrum, multifunkčná hala. Celkový počet navrhovaných státi je 1950, celkový počet obyvateľov 4092. Celkové energetické bilancie, bilancie jednotlivých objektov a objektová skladba navrhovanej investície sú bližšie popísané v predloženej projektovej dokumentácii pre umiestnenie stavby.

Umiešťovaná stavba je rozdelená do nasledovných stavebných objektov :

Hlavné stavebné objekty

Sektor A

SO-01.A1	MULTIFUNKČNÁ HALA
SO-01.A2	POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.A3	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
SO-01.A4	HOTEL

Sektor B

SO-01.B1	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
SO-01.B2	MEDICINSKE CENTRUM
SO-01.B3	POLYFUNKČNÝ DOM

Sektor C

SO-01.C1 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.C2 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.C3 POLYFUNKČNÝ DOM

Sektor D

SO-01.D1 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.D2 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.D3 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.D4 FITNESS

Sektor E

SO-01.E1 BYTOVÝ DOM
SO-01.E2 BYTOVÝ DOM
SO-01.E3 BYTOVÝ DOM
SO-01.E4 BYTOVÝ DOM
SO-01.E5 BYTOVÝ DOM
SO-01.E6 BYTOVÝ DOM

Sektor F

SO-01.F1 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.F2 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.F3 BYTOVÝ DOM

Sektor G

SO-01.G1 BYTOVÝ DOM
SO-01.G2 BYTOVÝ DOM
SO-01.G3 BYTOVÝ DOM
SO-01.G4 BYTOVÝ DOM

Sektor H

SO-01.H1 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.H2 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.H3 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.H4 POLYFUNKČNÝ DOM
SO-01.H5 POLYFUNKČNÝ DOM

Objekty a inžinierske siete priradené sektorom

SO-20.A0 Rampa do garáže – sektor A
SO-20.B0 Rampa do garáže – sektor B
SO-20.C0 Rampa do garáže – sektor C
SO-20.D0 Rampa do garáže – sektor D
SO-20.E0 Rampa do garáže – sektor E
SO-20.G0 Rampa do garáže – sektor F
SO-20.F0 Rampa do garáže – sektor G
SO-20.H0 Rampa do garáže – sektor H
SO-21.A0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor A
SO-21.B0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor B
SO-21.C0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor C
SO-21.D0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor D
SO-21.E0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor E
SO-21.G0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor F
SO-21.F0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor G
SO-21.H0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor H
SO-22.A1-A4 Parkovací pás – sektor A
SO-22.B1-B3 Parkovací pás – sektor B
SO-24.A1-A4 Chodníky a spevnené plochy – sektor A
SO-24.B1-B3 Chodníky a spevnené plochy – sektor B
SO-24.C1-C3 Chodníky a spevnené plochy – sektor C

SO-24.D1-D4 Chodníky a spevnené plochy – sektor D
 SO-24.E1-E6 Chodníky a spevnené plochy – sektor E
 SO-24.F1-F3 Chodníky a spevnené plochy – sektor F
 SO-24.G1-G4 Chodníky a spevnené plochy – sektor G
 SO-24.H3-H5 Chodníky a spevnené plochy – sektor H
 SO-40 Vodovodné prípojky pre objekty A1 až H5
 SO-52 Kanalizačné prípojky pre objekty A1 až H5
 SO-53 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty A1 až H5
 SO-63 Plynové prípojky pre objekty A1 až H5
 SO-83 NN prípojky pre objekty A1 až H5
 SO-84 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty A1 až H5
 SO-86 Areálové osvetlenie pre objekty A1 až H5
 SO-92 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty A1 až H5
 SO-90 Terénne a sadové úpravy pre objekty A1 až H5

Verejné objekty a inžinierske siete (nadradené sektorom)

SO-210.KJ.A0 Miestna obslužná komunikácia – sektor A
 SO-210.KJ.B0 Miestna obslužná komunikácia – sektor B
 SO-210.KJ.C0 Miestna obslužná komunikácia – sektor C
 SO-210.KJ.D0 Miestna obslužná komunikácia – sektor D
 SO-210.KJ.E0 Miestna obslužná komunikácia – sektor E
 SO-210.KJ.F0 Miestna obslužná komunikácia – sektor F
 SO-210.KJ.H0 Miestna obslužná komunikácia – sektor H
 SO-220.KJ.A0 Parkovací pás – sektor A
 SO-220.KJ.B0 Parkovací pás – sektor B
 SO-220.KJ.C0 Parkovací pás – sektor C
 SO-220.KJ.D0 Parkovací pás – sektor D
 SO-220.KJ.E0 Parkovací pás – sektor E
 SO-220.KJ.F0 Parkovací pás – sektor F
 SO-220.KJ.H0 Parkovací pás – sektor H
 SO-240.KJ.A0 Chodníky – sektor A
 SO-240.KJ.B0 Chodníky – sektor B
 SO-240.KJ.C0 Chodníky – sektor C
 SO-240.KJ.D0 Chodníky – sektor D
 SO-240.KJ.E0 Chodníky – sektor E
 SO-240.KJ.F0 Chodníky – sektor F
 SO-240.KJ.G0 Chodníky – sektor G
 SO-240.KJ.H0 Chodníky – sektor H
 SO-241.KJ Spevnené plochy - Južné námestie
 SO-242.KJ Spevnené plochy - Pešia promenáda
 SO-400.KJ Verejný vodovod
 SO-501.KJ Prečerpávacia stanica splaškovej kanalizácie
 SO-40.KJ Vodovodná prípojka pre prečerpávaciu stanicu splaškovej kanalizácie
 SO-83.KJ NN prípojka pre prečerpávaciu stanicu splaškovej kanalizácie
 SO-84.KJ SLP prípojka pre prečerpávaciu stanicu splaškovej kanalizácie
 SO-520.KJ Verejná kanalizácia
 SO-530.KJ Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská
 SO-620.KJ Distribučný STL plynovod
 SO-700.KJ Horúcovod
 SO-810.KJ.1 Trafostanica TS2
 SO-810.KJ.2 Trafostanica TS3
 SO-83.KJ.1 NN prípojka RVO1
 SO-83.KJ.2 NN prípojka RVO2
 SO-83.KJ.3 NN prípojka RVO3
 SO-820.KJ.1 VN rozvody 1. časť (napojenie TS2)
 SO-820.KJ.2 VN rozvody 2. časť (napojenie TS3)
 SO-830.KJ NN rozvody

- SO-840.KJ Rozvody verejnej telekomunikačnej siete VTS (TV, telefón, internet)
- SO-850.KJ Verejné osvetlenie
- SO-900.KJ Terénne a sadové úpravy
- SO-901.KJ Terénne a sadové úpravy - Južné námestie
- SO-902.KJ Terénne a sadové úpravy - Pešia promenáda a verejný park

Účel stavby : novostavba, trvalá stavba

Miesto stavby : Mesto Bratislava, okres Bratislava V, Mestská časť Petržalka, katastrálne územie Petržalka, Kopčianska cesta.

Popis územia a spôsob jeho doterajšieho využitia : jedná sa o územie situované v Bratislave, hlavné mesto SR, v okrese Bratislava V, v mestskej časti Petržalka v katastrálnom území Petržalka na Kopčianskej ceste v blízkosti hranice s Rakúskou republikou. Stavebné pozemky sú nezastavané, nenachádzajú sa na nich žiadne budovy. Na pozemku parc. číslo 5869/13, ktorý nie je stavebným pozemkom, sa nachádza delostrelecký bunker z obdobia II. svetovej vojny BS-9, ktorý bude zakomponovaný do riešenia verejných priestorov. Na stavebnom pozemku parc. číslo 5876/4 sa v súčasnosti nachádza skládka inertných odpadov a s drobným prevádzkovým zázemím (domček prevádzkara a váha). Do severozápadnej časti riešeného územia zasahuje ochranné pásmo vojenského cintorína. V tejto časti územia sa nachádza aj protitanková stena a priekopa neďaleko delostreleckého Bunkra BS-8, ktorý je už mimo riešeného územia. Riešené územie je prakticky rovinné. Na časti pozemkov sa nachádza vzrastlá zeleň. Dreviny, ktoré sa dostávajú do kolízie s umiestňovanou stavbou budú odstránené v súlade so zákonom 543/2007 Z.z.

Účastníkmi predmetného územného konania sú :

1. Fundus Project s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava v zastúpení spoločnosťou MADING, s.r.o., Drieňová 1/H, 821 01 Bratislava,
2. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava,
3. Podielnícke družstvo DUNAJ Bratislava – Rusovce, Vývojová 852, 851 10 Bratislava,
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
5. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava,
6. Cyklokoalícia Karadžičova 6, 821 08 Bratislava,
7. Petržalský okrásľovacie spolok Šustekova 2, 851 04 Bratislava,
8. Vojenský historický ústav, Krajná 27, 821 04 Bratislava,
9. m2 s.r.o., Medená 10, 811 02 Bratislava,
10. EUROPARK Bratislava, a.s., Pribinova 22, 811 09 Bratislava,
11. Strapková Gabriela r. Zapletalová, Fedinova 1083/16, 851 01 Bratislava,
12. Tkáčiková Erika r. Wohlmuthová, Jasovská 3039/10, 851 07 Bratislava,
13. Gulášová Kristína r. Wohlmuthová, Volová 25, 851 01 Bratislava,
14. Kaspar Irma r. Wohlmuthová zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava,
15. Dedinka s.r.o., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka,
16. Slovenská republika – Inštitút výskumu samospráv a medziregionálnych vzťahov SR, P.O. BOX 54, 820 04 Bratislava.

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD :

- | | |
|--|----------------------------|
| Dokumentácia pre územné rozhodnutie Compass | 05/2018 – 2 x a 1 x na CD |
| Koordináčna časť súboru stavieb Compass | 07/2018 – 1 x a 1 x na CD |
| Koordináčna časť súboru dopravných stavieb Compass | 07/2018 – 1 x a 1 x na CD. |

Ďalšie prílohy :

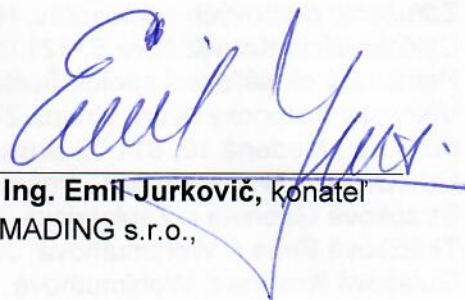
1. Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka stavby,
2. Listy vlastníctva stavebných pozemkov č. 1877, č. 4570 a č. 3705
3. List vlastníctva susedných pozemkov č. 2136, č. 2093, č. 4833, č. 3906, č. 2644, č. 3670 a č. 3669 vytvorené cez portál ZB GIS,
4. Kópia z katastrálnej mapy v mierke M = 1:1000.

5. Súhlas vlastníka dotknutých pozemkov s umiestnením stavby vydaný JUDr. Ing. Miroslavom Konôpkom, zo dňa 14.08.2018,
6. Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR, odbor dráhový stavebný úrad č. 20904/2018/SŽDD/53683 zo dňa 09.07.2018,
7. Stanovisko k DÚR stavby KR HaZZ v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2018/000553-002 zo dňa 13.07.2018,
8. Záväzné stanovisko k DÚR stavby OU Bratislava odbor KR č. OU-BA-OKR1-2018/074482 zo dňa 23.07.2018,
9. Vyjadrenie k DÚR stavby SVP š.p., OZ Bratislava zn. CS SVP OZ BA 53/2018/118/98 zo dňa 31.07.2018,
10. Vyjadrenie k DÚR stavby BVS a.s., Bratislava č. 29539/4020/2018/Ri zo dňa 01.08.2018,
11. Stanovisko k DÚR stavby NDS a.s., Bratislava č. 5131/66299/40603/2018 zo dňa 18.07.2018,
12. Vyjadrenie k DÚR stavby Dopravný podnik Bratislava a.s., zn. 14146/154%7/2000/2018 zo dňa 23.07.2018,
13. Vyjadrenie k DÚR stavby SPP distribúcia a.s., Bratislava č. TD/KS/0200/2018/Pe zo dňa 03.07.2018,
14. Vyjadrenie k DÚR SIEMENS s.r.o., BA zn. PD/BA/146/18 zo dňa 03.07.2018,
15. Vyjadrenie pre ÚR ZS distribučná a.s., Bratislava zn. CD 60728/2018 zo dňa 06.08.2018,
16. Vyjadrenie k DÚR Slovenská zväz telesne postihnutých Bratislava zn. 2018/2018 zo dňa 03.08.2018,
17. Vyjadrenie k DÚR stavby Ministerstva obrany SR, agentúra správy majetku č. ASM – 50 – 1622/2018 zo dňa 02.07.2018,
18. Situácie s overenými trasami verejných rozvodov inžinierskych sietí – na priloženom CD.

Za pochopenie a kladné vybavenie nášho návrhu Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288



Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy : dľa textu

Co: Fundus Project s.r.o., Legionárska 10, 81107 Bratislava – Ing. Peter Straka PM
a/a