

„OSOBNÉ“



K.T.plus

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

Došlo dňa: 21. 11. 2018

Eventné číslo

31776/10

Číslo spisu

10717/2018 = 33/2019

Prílohy/listy:

T2v.

Vybavuje

Vc

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107

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

V Bratislave dňa:
19/11/2018

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 B3-B4-AB2, Bratislava - Petržalka

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 B3-B4-AB2, 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:** Eltraco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
II. Miesto stavby: Bratislava - Petržalka (Janíkov dvor)
III. Parcelné č.: pozemky parc. č. 3028/6, 3028/8, 3028/9, 3038/1, 3039, 3040/7, 3040/8, 3040/9, 3040/10, 3041/4, 3041/5, 3041/6, 3042/4, 3042/26, 3042/27, 3042/36, 3042/48, 3042/78, 3042/81, 3044/1, 3038/18, 3038/17, 3039, 3042/458, 3042/459, 3042/460, 3042/461, 3042/80, 3042/77, 3042/21, 3042/394, 3042/393, 3042/392, 3042/6, 3042/37, 3042/380, 3042/382, 3042/224, 3042/225, 3042/395 v kat. územie 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:

Južné mesto zóna B3-B4-AB2 sa nachádza v kat.území Bratislava - Petržalka v rozvojovej časti Južné mesto. V rámci Južného mesta je situovaný južne od časti zóny B1(toho času vo výstavbe), pričom areál sa rozprestiera na juh od komunikácie Panónska cesta v časti s názvom Janíkov dvor.

Stavebný objekt SO 00 A Príprava územia a

Stavebný objekt SO 00 B Zakladanie:

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 01A Bytový dom:

Objekt SO 01A je bodový bytový dom ktorý pozostáva zo 14 nadzemných podlaží. Pôdorysné rozmery bytového domu sú 27,8 x 30,6 m (30,8 x 33,5 m vrátane balkónov). Na úrovni 1.np sa nachádzajú priestory retailu a občianskej vybavenosti a na podlažiach 2.np až 14.np sa nachádzajú priestory bývania. Maximálna výška objektu je na úrovni +46,7 m = 186,0 m.n.m.Bpv (výška atiky plochej strechy). Úroveň podlahy na 1.np je +0,0 = 139,3 m.n.m.Bpv.

Súčasťou objektu SO 01 sú aj podzemné garážové priestory s názvom stavebného objektu SO 01S bytový dom – suterén, ktorý ma 2.pp o celkovej kapacite 96 parkovacích miest.

Stavebný objekt SO 02A Bytový dom:

Objekt SO 02A je bodový bytový dom ktorý pozostáva zo 20 nadzemných podlaží. Pôdorysné rozmery bytového domu sú 27,8 x 30,6 m (30,8 x 33,5 m vrátane balkónov). Na úrovni 1.np sa nachádzajú priestory retailu a občianskej vybavenosti a na podlažiach 2.np až 20.np sa nachádzajú priestory bývania. Maximálna výška objektu je na úrovni +64,7 m = 204,0 m.n.m.Bpv (výška atiky plochej strechy). Úroveň podlahy na 1.np je +0,0 = 139,3 m.n.m.Bpv.

Súčasťou objektu SO 02 sú aj podzemné garážové priestory s názvom stavebného objektu SO 02S bytový dom – suterén, ktorý ma 2.pp o celkovej kapacite 219 parkovacích miest.

Stavebný objekt SO 03A Bytový dom:

Objekt SO 03A je bodový bytový dom, ktorý pozostáva zo 24 nadzemných podlaží. Pôdorysné rozmery bytového domu sú 27,8 x 30,6 m (30,8 x 33,5 m vrátane balkónov). Na úrovni 1.np sa nachádzajú priestory retailu a občianskej vybavenosti a na podlažiach 2.np až 24.np sa nachádzajú priestory bývania. Maximálna výška objektu je na úrovni +76,7 m = 216 m.n.m.Bpv (výška atiky plochej strechy). Úroveň podlahy na 1.np je +0,0 = 139,3 m.n.m.Bpv.

Súčasťou objektu SO 03 sú aj podzemné garážové priestory s názvom stavebného objektu SO 03S bytový dom – suterén, ktorý ma 2.pp o celkovej kapacite 227 parkovacích miest.

Stavebný objekt SO 04A Bytový dom a SO 04B Bytový dom:

Objekt SO 04A a SO 04B sú bodové bytové domy ktoré pozostávajú z 14 a 19 nadzemných podlaží. Pôdorysné rozmery každého bytového domu sú 27,8 x 30,6 m (30,8 x 33,5 m vrátane balkónov). Na úrovni 1.np sa nachádzajú priestory retailu a občianskej vybavenosti a na podlažiach 2.np až 14.np respektíve 2.np až 19.np sa nachádzajú priestory bývania. Maximálna výška objektu je na úrovni +46,7 m = 186 m.n.m.Bpv, respektíve na úrovni +61,7 m = 201 m.n.m.Bpv (výška atiky plochej strechy). Úroveň podlahy na 1.np je +0,0 = 139,3 m.n.m.Bpv.

Súčasťou objektov SO 04 sú aj podzemné garážové priestory s názvom stavebného objektu ako SO 04S bytový dom – suterén, ktorý ma 2.pp o celkovej kapacite 316 parkovacích miest.

Stavebný objekt SO 05A Bytový dom , SO 05B Bytový dom a SO 05C Bytový dom:

Objekty SO 05A, SO 05B a SO 05C sú doskové bytové domy ktoré pozostávajú z 8 nadzemných podlaží. Pôdorysné rozmery doskového domu typu „A“ sú 17,5 x 38,4 m, pôdorysné rozmery doskového domu typu „B“ sú 17,5 x 60,9 m a pôdorysné rozmery doskového domu typu „C“ sú 37,2 x 18,3 m. Na úrovni 1.np sa nachádzajú priestory retailu a občianskej vybavenosti a na podlažiach 2.np až 8.np sa nachádzajú priestory bývania. Maximálna výška objektu je na úrovni +26,7 m = 166 m.n.m.Bpv (výška atiky plochej strechy). Úroveň podlahy na 1.np je +0,0 = 139,3 m.n.m.Bpv.

Súčasťou objektov SO 05 sú aj podzemné garážové priestory s názvom stavebného objektu ako SO 05S bytový dom – suterén, ktorý ma 2.pp o celkovej kapacite 201 parkovacích miest.

Stavebný objekt SO 06A Bytový dom , SO 06B Bytový dom a SO 06C Bytový dom:

Objekty SO 06A, SO 06B a SO 06C sú doskové bytové domy ktoré pozostávajú z 8 nadzemných podlaží. Pôdorysné rozmery doskového domu typu „A“ sú 17,5 x 38,4 m, pôdorysné rozmery doskového domu typu „B“ sú 17,5 x 60,9 m a pôdorysné rozmery doskového domu typu „C“ sú 37,2 x 18,3 m. Na úrovni 1.np sa nachádzajú priestory retailu a občianskej vybavenosti a na podlažiach 2.np až 8.np sa nachádzajú priestory bývania. Maximálna výška objektu je na úrovni +26,7 m = 166 m.n.m.Bpv (výška atiky plochej strechy). Úroveň podlahy na 1.np je +0,0 = 139,3 m.n.m.Bpv.

Súčasťou objektov SO 06 sú aj podzemné garážové priestory s názvom stavebného objektu ako SO 06S bytový dom – suterén, ktorý ma 2.pp o celkovej kapacite 201 parkovacích miest.

Stavebný objekt SO 07A Bytový dom , SO 07B Bytový dom a SO 07C Bytový dom:

Objekty SO 07A, SO 07B a SO 07C sú doskové bytové domy, ktoré pozostávajú z 8 nadzemných podlaží. Pôdorysné rozmery doskového domu typu „A“ sú 17,5 x 38,4 m, pôdorysné rozmery doskového domu typu „B“ sú 17,5 x 60,9 m a pôdorysné rozmery doskového domu typu „C“ sú 37,2 x 18,3 m. Na

úrovni 1.np sa nachádzajú priestory retailu a občianskej vybavenosti a na podlažiach 2.np až 8.np sa nachádzajú priestory bývania. Maximálna výška objektu je na úrovni +26,7 m = 166 m.n.m.Bpv (výška atiky plochej strechy). Úroveň podlahy na 1.np je +0,0 = 139,3 m.n.m.Bpv. Súčasťou objektov SO 07 sú aj podzemné garážové priestory s názvom stavebného objektu ako SO 07S bytový dom – suterén, ktorý ma 2.pp o celkovej kapacite 201 parkovacích miest.

Celkový počet bytových jednotiek v zóne je spolu 1.515 b.j.

Stavebný objekt SO 01K až SO 07K stojiská pre komunálny odpad:

Pre zónu B3-B4-AB2 sa navrhuje 7 kusov 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 odstupy stojísk od bytových domov sú znázornené v zákrese stavby do katastrálnej mapy.

Dopravné napojenie a statická doprava:

V predmetnej zóne B3-B4-AB2 tvorí základnú komunikačnú kostru stavebný objekt s názvom SO 21 komunikácie verejné, ktoré budú vybudované vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7.0/30 so šírkou jazdného pásu 6,0 metrov a o celkovom počte 8 vetiev. Pozdĺž komunikácií sa vybudujú kolmé parkovacie státi označené ako stavebný objekt SO 22 parkoviská. Na hlavnej vetve komunikácie medzi bytovými domami bude umiestnené malá okružná križovatka priemeru 25 m so šírkou vozovky min. 7,5 m, ktorá bude slúžiť na distribúciu dopravy do podzemných garáží. Novo-vybudované verejné komunikácie budú napojené v šiestich miestach na komunikačný systém na vetvy „BB“ a „BC“. Parkovacie státi budú vybudované o rozmeroch 2,5 x 5 m a (3,5 x 5 m miesta pre ZŤP).

Pre predmetnú zónu je riešenie statickej dopravy nasledovné:

Navrhované na teréne = 1.461 p.m.

Navrhované v garáži = 544 p.m.

Spolu = 2.005 P.M.

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou:

Zásobovanie riešeného územia bude zabezpečené dvomi okruhmi verejného vodovodu z existujúceho DN400. Navrhovaný vodovod bude vedený priamo v novo-navrhovaných komunikáciách s názvom stavebného objektu ako SO 31 vodovod verejný predĺženie. Každý stavebný objekt bude pripojený samostatnou prípojkou vody. Celkovo sa uvažuje s 3ks prípojky DN80 a 4ks prípojky DN150. Na každej vodovodnej prípojke bude osadená vodomerná šachta o rozmeroch 1,4x2,8x1,8 metra. Uvedené prípojky sú uvádzané pod stavebným objektom SO 32 vodovodná prípojka. Za vodovodnými šachtami pokračuje rozvod vody areálovým rozvodom označeným ako stavebný objekt SO 33 vodovod areálový a hydrant. V prípade prípojok DN150 bude ich kapacita zohľadňovať osadenie nadzemného požiarneho hydrantu DN150, ktorý bude osadený až za vodomernou šachtou, kde je osadený združený vodomerný.

Odkanalizovanie:

Odvedenie odpadových vôd z predmetného územia je riešené predĺžením splaškovej kanalizácie cez tri samotné stoky dimenzie DN300 prostredníctvom stavebného objektu s názvom SO 41 kanalizácia splašková – verejná predĺženie. Splaškové vody z objektov budú z objektov odvedené kanalizačnou prípojkou do revíznej šachty umiestnenej pred objektom a následne do verejnej kanalizácie. Samotné objekty bytových domov budú odvádzať splaškové vody cez prípojky s názvom SO 42 kanalizácia splašková - prípojka o dimenzii DN200. Na každej prípojke budú osadené revízne šachty o dimenzii DN400 pre potreby revízie a čistenia samotnej prípojky. Stavebný objekt SO 43 kanalizácia splašková – areálový rozvod bude vedený od revíznej šachty DN1000 na samotnej kanalizačnej prípojke ďalej už dvoma vetvami o dimenzii DN100 a DN250. Areálový rozvod bude po prestupe do objektu ďalej pokračovať vnútornou kanalizáciou ZTI.

Dažďové vody zo striech a prilahlých spevnených plôch budú odvedené do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá odvedie dažďové vody z týchto plôch do vsakovacích zariadení prostredníctvom stavebného objektu SO 44 kanalizácia strechy. Samotné vsakovacie zariadenia sú umiestnené vo vnútro bloku. Dažďové vody z komunikácií ako takých, budú zachytávané uličnými dažďovými vpustami,

z ktorých bude zachytená dažďová voda odvedená do vsakovacej šachty umiestnenej v osi komunikácie pod názvom stavebného objektu ako SO 45 kanalizácia komunikácia. Dažďové vody z parkovísk budú zachytené taktiež prostredníctvom vpustov a následne odvedené dažďovou kanalizáciou cez ORL do vsakovacieho zariadenia, ktorá bude umiestnená vždy pod prislúchajúcim parkoviskom. Táto vetva kanalizácie má označenie ako stavebný objekt SO 46 kanalizácia parking.

Súčasťou územia sú aj vrtané studne o celkovej počte 7 kusov, ktoré budú zásobovať vodou úžitkový vodovod DN80 pre účely zavlažovania v riešenom území s názvom stavebného objektu SO 72 úžitkový vodovod.

Plynofikácia:

V rámci predmetnej zóny je navrhnutá výstavba STL plynovodov pre rozšírenie distribučnej siete pod názvom stavebného objektu SO 51 STL plynovody – rozšírenie distribučnej siete. Uvedený stavebný objekt je rozdelený na dve etapy o celkovej dĺžke cca.350 m dimenzie D90 a D110. Samotné trasovanie je navrhnuté v telesách budúcich miestnych komunikácií. Z uvedených STL plynovodov budú odsadené plynové prípojky dimenzie D50 a D63 s názvom stavebného objektu ako SO 52 plynovod prípojka ku samotným plynovým kotolňam umiestnených v suterénnych priestoroch objektov.

Vykurovanie a rozvod tepla:

Ako zdroj tepla je navrhnutých 7 ks zdrojov tepla – plynová kotolňa umiestnená pre každý hlavný stavebný objekt samostatne. Plynová kotolňa sa nachádza v suterénnych priestoroch 1.pp alebo 2.pp. „kotolňa v objekte SO.01 (2 x 225 kW = 450 kW), v objekte SO.02 (2 x 370 kW = 740 kW), v objekte SO.03 (2 x 460 kW = 920 kW), v objekte SO.04 (2 x 460 kW = 920 kW), v objekte SO.05 (2 x 460 kW = 920 kW), v objekte SO.06 (2 x 575 kW = 1.150 kW), v objekte SO.07 (2 x 460 kW = 920 kW)“ Celková výkonnosť bilancia zóny je 6.020 kW. Odvod spalín je riešený prostredníctvom komínového telesa s ústím vo výške od +28,7 m až +78,7 m od úrovne +0,0 m (úroveň podlahy na 1.np). distribúciu tepla rieši aj samotný teplovod medzi kotolňami v objektoch SO 01 až SO 07. Prípojky horúcovodu budú dimenzie DN100.

Zásobovanie elektrickou energiou a osvetlenie:

V predmetnej zóne bude realizovaná TS2 vrátane TS1 a objekty VN prípojky pre TS1. existujúci VN kábel, ktorý zaistuje do TS1 sa prespájkovaním zaústi do novej TS2. toto sa realizuje v rámci stavebného objektu SO 61 VN rozvody MDS. Súčasťou zásobovania zóny el.energiou sú aj betónové kioskové TS o celkovej počte 3 ks s názvom stavebného objektu SO 62 trafostanica MDS. Následne distribučnými rozvodmi NN budú zásobované objekty prostredníctvom stavebného objektu s názvom SO 63 NN rozvod MDS. Z jednotlivých TS budú rozvody NN vedené zemným káblom typu NAYY-J 4x240 mm do samotných istiacich skriň SR pred hlavným objektom. Zo skriň SR budú ďalej pokračovať prípojky NN do hlavného RE v objekte domu. Prípojka ma označenie stavebného objektu ako SO 64 NN prípojky.

Súčasťou je aj areálové osvetlenie predmetnej zóny riešené stožiarovými svietidlami výšky 4 metre. Verejné osvetlenie komunikácii bude riešené pomocou oceľových stožiarov výšky 6 metrov s LED technológiou a káblom CYKY 4Bx10. Verejné osvetlenie bude pod názvom stavebného objektu SO 66 osvetlenie komunikácii.

Objektová skladba:

Stavebné objekty

SO 00 A	HTU, terénne úpravy, príprava územia
SO 00 B	zakladanie
SO 01A	bytový dom
SO 01S	bytový dom – suterén
SO 01K	komunálny odpad
SO 02A	bytový dom
SO 02S	bytový dom – suterén
SO 02K	komunálny odpad
SO 03A	bytový dom

SO 03S	bytový dom – suterén
SO 03K	komunálny odpad
SO 04A	bytový dom
SO 04B	bytový dom
SO 04S	bytový dom – suterén
SO 04K	komunálny odpad
SO 05A	bytový dom
SO 05B	bytový dom
SO 05C	bytový dom
SO 05S	bytový dom – suterén
SO 05K	komunálny odpad
SO 06A	bytový dom
SO 06B	bytový dom
SO 06C	bytový dom
SO 06S	bytový dom – suterén
SO 06K	komunálny odpad
SO 07A	bytový dom
SO 07B	bytový dom
SO 07C	bytový dom
SO 07S	bytový dom – suterén
SO 07K	komunálny odpad
SO 11	sadové a parkové úpravy
SO 12	drobná architektúra
SO 15	sadové a parkové úpravy
SO 20	komunikácie verejné – škola JM
SO 21	komunikácie verejné
SO 22	parkoviská
SO 23	spevnené plochy
SO 24	cyklotrasa – škola JM
SO 30	verejný vodovod – škola JM
SO 31	vodovod verejný predĺženie
SO 32	vodovod prípojka
SO 33	vodovod areálový + hydranty
SO 41	kanalizácia splašková – verejná predĺženie
SO 42	kanalizácia splašková - prípojka
SO 43	kanalizácia splašková – areálový rozvod
SO 44	kanalizácia strechy
SO 45	kanalizácia komunikácia
SO 46	kanalizácia parking
SO 50	STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete – škola JM
SO 51	STL plynovody – riešenie distribučnej siete
SO 52	plynovodná prípojka
SO 60	VN rozvody MDS – škola JM
SO 61	VN rozvody MDS
SO 62	trafostanica MDS
SO 63	NN rozvody MDS
SO 64	NN prípojka
SO 65	areálové osvetlenie
SO 66	osvetlenie komunikácii
SO 67	NN prípojka – studňa
SO 68	slaboprúdový koridor
SO 69	slaboprúdový koridor – škola JM
SO 71	studňa
SO 72	vodovod (úžitkový)
SO 81	teplovod

Prevádzkové súbory

PS 01	výtahy
PS 02	trafostanica
PS 03	kotolňa
PS 100	Trafostanica Retail
PS 101	dieselagregát a NN zálohové rozvody
PS 200	stanica elektronickej komunikačnej siete

Zoznam účastníkov konania:

1. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava – splnomocnený zástupca
2. Eltraco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
3. South City W, 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. REZERVA, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
7. POPLATKY, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
8. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
9. SLNEČNICE s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Železnice SR, GR Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

účastníci konania v zmysle EIA:

- Bez ďalších účastníkov

K.T.Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

IČO: 35 958 766

IČ DPH: SK2022072107

KATARINA TUMOVA - konateľ

Katarína Tumová

Prílohy:

1. Splnomocnenie na zastupovanie v konaní
2. LV na stavebné pozemky
3. LV susedné pozemky
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. Mžp SR rozhodnutie EIA
6. Bvs
7. Dpb
8. Du
9. Energy one
10. Hazu
11. Kpu
12. Krpz Kdi
13. Mc Petržalka OD
14. Mc Petržalka rozhodnutie URaD
15. Min.dopravy
16. Mo Sr
17. Ou Ba CO
18. Ou Ba ovzdušie
19. Ou Ba PLO
20. Ruvz
21. Siemens
22. Svhp
23. Sztp
24. Unss
25. Zsdis
26. Zsr GR
27. Zsr TT
28. 3x PD v stupni DUR
29. hluková štúdia
30. rozptylová štúdia
31. svetlo-technický posudok
32. dopravno-kapacitné posúdenie
33. 1ks PD náhradná výsadba
34. 6ks nájomná zmluva pre Eltraco, s.r.o.