

**K.T.plus**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 062 12	
Došlo dňa: 06. 08. 2020	
Evidenčné číslo: 27040/10	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 1	Vybavuje: Katarína Tumová <i>Ing. Ivana Korbová</i>
V Bratislave dňa: 4/8/2020	

„OSOBNÉ“

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

Telefónne č.:
0903 253500
0908 052449

VEC: Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom:
Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka / stavba S

V zastúpení navrhovateľa: Nová matadorka, a.s., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie územného rozhodnutia na stavbu s názvom „Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka / stavba S“, 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: Nová matadorka, a.s., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava
- II. Miesto stavby: Bratislava-Petržalka, Údernícka ulica
- III. Parcelné č.: Stavba S na pozemkoch parc. č. 3694/13, 3694/301, 3694/303, 694/284, 3694/304, 3694/305 v k. ú. Petržalka, inžinierske objekty aj na pozemkoch parc. č. 3694/78, 3694/177, 3694/88, 3694/282, 3694/283, 3694/277, 3694/278, 3694/434, 3694/279, 3694/243, 3703 v k. ú. Petržalka
- IV. Projektant: Ing. arch. Matej Gébert – Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
autorizovaný architekt – reg. č.1774 AA (DUR z 08/2018, revízia 11/2019)

V. Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky, dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní

VI. Základné údaje o stavbe:

Predmetom stavby je investičný zámer Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matador – stavba S. V rámci rekonštrukcie hál vzniknú nové prevádzky pre oboch a služby a administratíva. Stavba S – obsahuje rekonštrukciu časti pôvodnej haly, päť bytových domov so spoločnou podzemnou garážou. Stavba S – zahŕňa rekonštrukciu a revitalizáciu časti pôvodnej haly a jej predmetom je tiež päť novobudovaných bytových domov so spoločnou podzemnou garážou. V rámci rekonštrukcie hál vzniknú nové prevádzky pre obchod, služby a administratívu. V novobudovaných objektoch bude prevládajúca bytová funkcia doplnená o nebytové priestory administratívy a ateliérov.

Stavebný objekt SO.S.00 Príprava územia:

V rámci prípravy územia pôjde o pripravenie stanoviska pre výstavbu navrhovanej stavby. Riešené územie, určené na výstavbu objektov je v súčasnosti zastavané pôvodnými výrobnými halami. V rámci búracích prác sa uvažuje v prvom kroku s demoláciou objektov prístavieb k hlavným halám a vo výbúraní všetkých nenosných deliacich konštrukcií v oboch halách ako aj s odstránením vyhlbení a kolektorov v halách.

Stavebný objekt SO.S.01.1, SO.S.01.5, SO.S.01.9 – Bytový dom

Stavebné objekty budú mať 10 nadzemných podlaží a protihlukovú stenu na strechách objektov pre umiestnenie technológií. Pôdorysný rozmer objektov je 25,0 x 29,0 metra. Vstup do objektov je zo severozápadnej strany. V úrovni parteru budú vstupné priestory do bytového domu, vstupné priestory do nebytových priestorov a priestory obchodov a služieb. Na 2.np a 3.np sú umiestnené nebytové prevádzky administratívny a ateliérov. Prevládajúcu funkciu tvoria byty od 4.nadzemného podlažia.

Všetky od úrovne podlahy 1.np ($1.np \pm 0,000 = 136,70$ m n. m.). Max. výška atiky plochej strechy je vo výške +32,650 m (+169,35 m.n.m.)

Stavebný objekt SO.S.01.3, SO.S.01.7 – Bytový dom

Stavebné objekty budú mať 8 + 1 nadzemných podlaží a protihlukovú stenu na strechách objektov pre umiestnenie technológií. Pôdorysný rozmer objektov je 20,0 x 18,0 metra. Vstup do objektov je zo severozápadnej strany. V úrovni parteru budú vstupné priestory do bytového domu, vstupné priestory do nebytových priestorov a priestory obchodov a služieb. Na 2.np a 3.np sú umiestnené nebytové prevádzky administratívny a ateliérov. Prevládajúcu funkciu tvoria byty od 3.nadzemného podlažia.

Všetky od úrovne podlahy 1.np ($1.np \pm 0,000 = 136,70$ m n. m.). Max. výška atiky plochej strechy je vo výške +29,950 m (+166,65 m.n.m.)

Stavebný objekt SO.S.01.4, SO.S.01.8 – Rekonštrukcia haly

Stavebné objekty budú mať 1 nadzemné podlažie. Celkový pôdorysný rozmery širšej SZ haly je 140,90 x 30,25 metra, pričom zachované časti objektov tvoria dva celky o rozmere 16,41 x 29,62 metra. Vstup do objektov bude zo severozápadnej strany a cez vnútorné pátia. V úrovni parteru budú prevažne priestory obchodov a služieb.

Všetky od úrovne podlahy 1.np ($1.np \pm 0,000 = 136,70$ m.n.m.)

Stavebný objekt SO.S.01.11 – Podzemná garáž

Stavebné objekty budú mať 2 podzemné podlažia. Na 1.pp a 2.pp budú prevládajúcou funkciou garáže, doplnené o vertikálne jadrá, technické a skladové priestory. Podzemná garáž je prístupná rampou z navrhovanej komunikácie so ZS strany územia. Objekt garáže je vsadený do podzemnej časti ohrazených existujúcimi konštrukciami dvoch zachovaných hál a má rozmer 149,1 x 46,6 metra. V strednej časti objektu bude situovaná kotolňa (PS.S.03), v polohe pod objektov SO.S.01.5.

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

- SO.S.01.1 je vzdialený od objektu SO.S.01.5, ktoré sa nachádzajú na pozemku parc.č.3694/13 - min. 32,1 m
- SO.S.01.5 je vzdialený od objektu SO.S.01.9, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch parc.č.3694/13 a 3694/301 - min. 32,1 m
- SO.S.01.3 je vzdialený od objektu SO.S.01.7, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch parc.č.3694/13 a 3694/301 - min. 37,1 m

Všetky nadzemné objekty bytových domov kopírujú pôdorysne objekt rekonštruovanej haly.

Stavebný objekt SO.S.04 Stojiská pre komunálny odpad:

Predmetom riešenia objektu sú stojiská pre komunálny odpad, riešené formou samostatných miestností v rámci hlavného objektu stavby. Navrhujeme ich v počte 3 miestností v severozápadnej časti riešeného objektu, osadené v polohe objektov SO.S.01.1, SO.S.01.5, SO.S.01.9. Budú prístupné priamo z peších a obslužných komunikácií ako aj z komunikačných priestorov objektov. Vzdialenosť dverí k miestnostiam s odpadom bude max. do 5 m od okraja prístupovej komunikácie.

Dopravné napojenie:

Prvá časť prístupovej komunikácie od Úderníckej ulice sa nachádza na pozemkoch je súčasťou realizovanej výstavby susedného objektu. Ide o miestnu obslužnú komunikáciu FT MO 8/30 šírky 7,0 m s pridruženými obojstrannými kolmými parkovacími stojiskami. Na oboch stranách kolmých sú umiestnené príhlé chodníky pre peších šírky 1,7 m s povrchom so zámkovej dlažby. Na

severovýchodnej hranici riešeného pozemku PGA sa nachádza rekonštruovaná asfaltová komunikácia šírky 6,0 m.

Statická doprava:

Požadovaný počet odstavných a parkovacích miest je 474. Nároky sú riešené parkovacími stojiskami na teréne, kde sa umiestňuje 6 stojísk s kolmým radením veľkosti 5,0 x 2,20 m. V suterénoch podzemnej garáže stavby S sa umiestňuje 468 stojísk s kolmým radením veľkosti 5,0 x 2,40 m, z toho 17 parkovacích stojísk bude vyhradených pre invalidných vodičov a budú rozmerov 3,5 x 5,0 m.

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou:

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude zabezpečené realizáciou jednej vodovodnej vetvy z materiálu TVL_t DN200. Vodovodná vetva bude napojená v rámci stavby S na verejný vodovod DN150 na Úderníckej ulici. Samotná dĺžka navrhovaného vodovodu bude 241,0 metra. Na trase bude umiestnených celkovo 4 ks podzemných hydrantov DN150 na začiatku a na konci vodovodnej vetvy a v jej dvoch lomoch pred a za križovatkou. Vodovodné šachty sa nachádzajú na parcelách inv.zámeru v počte 1 ks – VŠ1 – p.č.3694/303, kat.územie Petržalka.

Odkanalizovanie:

Odvádzanie splaškových vôd bude riešené verejnou kanalizáciou – jednou stokou verejnej splaškovej kanalizácie z materiálu PP hladké (SN10) DN300. Celková dĺžka stoky splaškovej kanalizácie v rámci tejto stavby bude 235,0 metra. Navrhovaná splašková stoka DN300 bude napojená na existujúci kanalizačný zberač z materiálu sklolaminát DN700 na Úderníckej ulici. Na zberači bude umiestnená nová sútoková šachta Š1, ktorá umožní bezproblémové napojenie na existujúci zberač. Splaškové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačnou prípojkou DN150 o celkovom počte 5 ks. Odvedenie dažďovej vody bude riešené dvomi stokami z materiálu PP DN300 o celkovej dĺžke 140 m, ktoré budú vedené v obslužnej komunikácii. Samotné vsakovacie zariadenia je navrhnuté v zelenom páse pozdĺž obslužnej komunikácie a bude tvorené z potrebného počtu plastových dendro-blokov. Dažďové vody z parkovísk budú zachytené prostredníctvom vpustov a následne odvedené dažďovou kanalizáciou cez ORL do vsakovacieho zariadenia, kde budú umiestnené vždy pod prislúchajúcim parkoviskom. Samotné vsakovacie zariadenia je navrhnuté v zelenom páse pozdĺž obslužnej komunikácie a bude tvorené z potrebného počtu plastových dendro-blokov. Dažďová kanalizácia z parkovísk bude dimenzie DN200 o celkovej dĺžke 60 m.

Plynofikácia:

Napojenie plynovej kotolne objektov Stavby S bude pre potreby vykurovania a prípravy teplej vody. Napojenie na verejný plynovod bude realizované na Úderníckej ulici na existujúci STL distribučný plynovod tlaku 300 kPa dimenzie DN80, D63 materiál oceľ vedený v komunikácii pri chodníku o celkovej dĺžke 233 m. Pri napojovacom bode sa osadí zemný uzáver, nový plynovod bude v komunikácii, priamo a bude ukončený odvzdušnením – uzáver a poklop. Pred koncovým bodom sa prevedie STL pripojovací plynovod – plynová prípojka pre objekt SO.S.01 s celkovou dĺžkou prípojky 6 metrov.

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.S.01.5. Odvod spalín bude riešený dymovodom do komínového prieduchu vyvedeným nad strechu objektu vo výške +37,15 m.

Zásobovanie elektrickou energiou a osvetlenie:

Predmetná stavba S bude zásobovaná prostredníctvom novej distribučnej TS 2x630 kVA = 2x504 kW = 1008 kW cez novú VN prípojku 22 kV. Samotný bod napojenia bude na existujúci 22 kV kábel uložený v zemi – linka č.464 medzi existujúcou TS 0153-000 a TS 1722-000. Existujúci VN kábel 22-3xAXEKCEY 1x240 sa cez VN spojky naspojkuje na nový VN kábel 2x NA2XS(F)1Y 3x1x240, ktorý zaústi do novej kioskovej TS_M1-EH5-ATYP. Celková dĺžka VN prípojky 2x295 m = 590 metra.

Objektová skladba:**SO.S.00**

- SO.S.00.1 Príprava územia
- SO.S.00.2 Hrubé terénne úpravy HTU
- SO.S.00.3 Čerpanie vody počas výstavby – dočasný objekt

SO.S.01

- SO.S.01.1 Bytový dom
- SO.S.01.2 Rekonštrukcia časti haly
- SO.S.01.3 Bytový dom Acord
- SO.S.01.4 Rekonštrukcia časti haly
- SO.S.01.5 Bytový dom
- SO.S.01.6 Rekonštrukcia časti haly
- SO.S.01.7 Bytový dom
- SO.S.01.8 Rekonštrukcia časti haly
- SO.S.01.9 Bytový dom
- SO.S.01.10 Rekonštrukcia časti haly
- SO.S.01.11 Podzemná garáž

- SO.S.02 Rekonštrukcia existujúcej komunikácie
- SO.S.03 komunikácie a spevnené plochy
- SO.S.04 Stojiská pre komunálny odpad
- SO.S.05 Sadové a parkové úpravy
- SO.S.06 Drobná architektúra
- SO.S.07 Vodovod
- SO.S.08 Prípojka vody
- SO.S.09 Splašková kanalizácia
- SO.S.10 Prípojky splaškovej kanalizácie
- SO.S.11 Dažďová kanalizácia zo striech
- SO.S.12 Dažďová kanalizácia z komunikácii
- SO.S.13 STL plynovod
- SO.S.14 Prípojka plynu
- SO.S.16 VN prípojka
- SO.S.17 trafostanica (stavebná časť)
- SO.S.18 Prípojky NN
- SO.S.19 Areálové osvetlenie
- SO.S.20 Verejné osvetlenie
- SO.S.21 Slaboprúdové rozvody

Prevádzkové súbory

- SO.P.01 výťahy
- SO.P.02 trafostanica (technologická časť)
- SO.P.03 kotolňa
- SO.P.04 dieselagregát

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

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

IČO: 35 958 766

IČ DPH: SK2022072107

Zoznam účastníkov konania:

1. Nová matadorka, a.s., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
3. P.G.A. spol. s r.o., Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava
4. VI GROUP Matadorka, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
5. PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a.s., Kopčianska 14, 851 01 Bratislava
6. MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
7. ACORD, s.r.o., Údernícka 11, 851 01 Bratislava
8. Ing. Ján Skacel, Korenicova 2, Bratislava
9. Ing. Mária Vrabcová, Korenicova 2, Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

– splnomocnený v zastupovaní

účastníci EIA:

1. Matador development, a.s., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava – zmena s názvom: Nová matadorka, a.s., Miletočova 5B, 821 08 Bratislava
2. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
3. 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
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. Bsk
6. Bvs
7. Dpba
8. Dú
9. Rozhodnutie EIA
10. Hazu
11. Hl.m.sr ba súhlas OSK
12. Hl.m.sr ba záv.stanovisko OUIK
13. Kpu
14. Kdi
15. Mč petržalka tepelná koncepcia
16. Mo sr
17. Ou Ba príroda
18. Ou Ba švs
19. Ou Ba co
20. Ou Ba ovzdušie
21. Ou Ba švs podľa §16a
22. Siemens
23. Spp dis
24. Svhp
25. Sztp
26. Unss
27. Zsdis
28. 2x PD v stupni DUR + 1x PD v dig.forme „CD“
29. akustická štúdia
30. rozptylová štúdia
31. svetlo-technický posudok + dodatok č.1
32. dopravno-kapacitné posúdenie
33. výpis z OR OS Ba I.
34. Zmluva o VB
35. Zákres inž.sietí správcami