

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
☐ Počet	☐ Ensil	☒ Správa
Došlo dňa: 22. 12. 2021		
Číslo zápisu:	105	Číslo spisu:
Prílohy/úlohy:	V Bratislave dňa: 17. decembra 2021	
PD	Vybavuje: Ing. LAJČÁKOVÁ	

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

Vybavuje:
Katarína Tumová
Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:
0903 253500
0908 052449

VEC: žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby s názvom:
Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka / stavba S

V zastúpení navrhovateľa: Nová matadorka, a.s., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie stavebného povolenia stavby 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 5/B, 821 08 Bratislava**
- II. Miesto stavby: Bratislava-Petržalka, Údernícka ulica
- III. Parcelné č.: Stavba S na pozemkoch parc. č. **3694/13, 3694/301**, v k. ú. Petržalka, inžinierske objekty aj na pozemkoch parc. č. **3694/303, 3694/304, 3694/305, 3694/284, 3694/78, 3694/177, 3694/88, 3694/282, 3694/277, 3694/278, 3694/434, 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. Účel stavby: pozemná stavba – bytová budova – bytový dom
- VII. Druh stavby: novostavba s prevažujúcou funkciou bývania zastúpené v podiele do 66%, administratíva a občianska vybavenosť zastúpené v podiele do 35%.
- VIII. Náklady na stavbu a spr.poplatok: položka 60 a) 2. -200,-euro + poznámka 1.

VI. Základné údaje o stavbe:

Predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia je stavba Rekonštrukcie a dostavba výrobných hál Matador – stavba S. V rámci rekonštrukcie hál vzniknú nové prevádzky pre obchod 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.

Celkovo je navrhnutých:

- 202 bytových jednotiek
- 27 nebytových priestorov (apartmán s nevyhovujúcou svetlotechnikou)
- 48 nebytových priestorov (administratíva)

Handwritten notes in the top left corner, possibly a date or reference.

Handwritten notes in the top right corner, possibly a date or reference.

Stavebný objekt SO.S.00 Príprava územia:

V rámci prípravy územia pôjde o prípravenie 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 vybúraní 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.

Max. výška atiky plochej strechy je vo výške +32,270 m = 168,820 m.n.m. (výška tech.podlažia +35,240 m = 171,790 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 19,6 x 17,6 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.

Max. výška atiky plochej strechy je vo výške +29,700 m = 166,250 m.n.m.

Stavebný objekt SO.S.01.4, SO.S.01.8 a SO.S.01.2, SO.S.01.6, SO.S.01.10 – Rekonštrukcia haly

Stavebné objekty budú mať 1 nadzemné podlažie. Celkový pôdorysný rozmery širšej SZ haly je 140,2 x 49,02 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.

Max. výška atiky parabolickej strechy je vo výške +10,32 m (+146,870 m.n.m.) v časti SO.S.01.4, SO.S.01.8

Max. výška atiky parabolickej strechy je vo výške +8,275 m (+144,825 m.n.m.) v časti SO.S.01.2, SO.S.01.6, SO.S.01.10

Všetky úrovne podlahy 1.np sú vo výške ($\pm 0,000 = 136,550$ m.n.m.)

Všetky nadzemné objekty bytových domov kopírujú pôdorysne objekt rekonštruovanej haly.

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 ohraničených existujúcimi konštrukciami dvoch zachovaných hál. V strednej časti objektu bude situovaná kotolňa (PS.S.03), v polohe pod objektov SO.S.01.5. Počet parkovacích miest v garáži je 468 a počet parkovacích miest na teréne je 6.

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.

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 19 parkovacích stojísk bude vyhradených pre invalidných vodičov a budú rozmerov 3,5 x 5,0 m.

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou:

Vodovodné šachty sa nachádzajú na parcelách inv. zámeru v počte 1ks – VŠ1 – p.č.3694/303, kat.územie Petržalka. Vodovodná prípojka bude z materiálu TVLt DN150 o dĺžke 2,5 metra.

Odkanalizovanie:

Splaškové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačnou prípojkou DN200 o celkovom počte 5ks. Tieto splaškové kanalizačné prípojky budú z materiálu PP hladké DN200, SN10 o dĺžke 15 metrov.

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 – sústava 3 plynových kondenzačných kotlov typu VARMAX 525 a menovitým výkonom 513 kW. Celkový výkon kotolne bude s výkonom 1,539 MW. Kotolňa bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1.np v objekte SO.S.01.5. Odvod spalín bude riešený dymovodom do komínového prieduchu vyvedeným nad strechu objektu vo výške +37,15 m. Ako záložný zdroj tepla budú aj tepelné čerpadlá vzduch / voda PHOSS TXHEBY 4450

verejné osvetlenie:

Verejné osvetlenie komunikácii a chodníkov je navrhované jednostrannou osvetľovacou sústavou sietidlami s LED technológiou typu SITECO Streetlight 11 midi LED 145 W, ktoré sa osadia na navrhované jednoramenné oceľové výložníky s vyložením 1,5, ktoré sú osadené na osvetľovacie stožiare typu STK 60/80/3 výšky 8 m. Napájanie a ovládanie verejného osvetlenia je z navrhovaného rozvádzača RVO. Rozvod verejného osvetlenia je káblovým vedením CYKY-J 4x16 mm² v celej trase umiestnený v chráničke FXKVR 63 v káblovom lôžku.

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~~

nie je predmetom konania

SO.S.00.4.1 Prekládka areálových VN káblov

SO.S.00.4.2 Prekládka areálových NN káblov

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	nie je predmetom konania
SO.S.03	komunikácie a spevnené plochy	nie je predmetom konania
SO.S.04	Stojiská pre komunálny odpad	
SO.S.05	Sadové a parkové úpravy	
SO.S.06	Drobná architektúra	
SO.S.07	Vodovod	nie je predmetom konania
SO.S.08	Prípojka vody	
SO.S.09	Splašková kanalizácia	nie je predmetom konania
SO.S.10	Prípojky splaškovej kanalizácie	
SO.S.11	Dažďová kanalizácia zo striech	nie je predmetom konania
SO.S.12	Dažďová kanalizácia z komunikácií	nie je predmetom konania
SO.S.13	STL plynovod	
SO.S.14	Prípojka plynu	
SO.S.17	trafostanica (stavebná časť)	
SO.S.18	Prípojky NN	
SO.S.20	Verejné osvetlenie	
SO.S.21	Slaboprúdové rozvody	

Prevádzkové súbory

PS.S.01	výt'ahy
PS.S.02	trafostanica (technologická časť)
PS.S.03.1	plynová kotolňa
PS.S.03.2	technická miestnosť pre chladenie
PS.S.04	náhradný zdroj UPS

 **K.T.Plus, s.r.o.**
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK202072107

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. 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. Hl.m.SR Ba zmluva o ZVB
6. Bvs
7. Dpba
8. Dú
9. Hazu
10. Mag.hl.m.SR Ba OSK
11. Kpu
12. Mag.hl.m.SR Ba VO
13. Mo
14. Ou Ba co
15. Ou Ba OŽP ovzdušie
16. Sitel
17. Spp dis
18. Svhp
19. Sztp
20. Tuv sud SK
21. Unss
22. Siemens yunex

Stanoviska k DUR:

23. MČ Ba Petržalka rozhodnutie UR
24. Rozhodnutie EIA
25. MČ petržalka rozhodnutie o výrube zo dňa 29/7/2020, právoplatné dňa 21/9/2020
26. Hl.m.sr ba záv. stanovisko OUIČ
27. MČ Petržalka tepelná koncepcia
28. Ou Ba príroda
29. Ou Ba švs
30. Ou Ba odpady
31. Ou Ba co
32. Ou Ba švs podľa §16a
33. Ruvz
34. 2x **PD v stupni DSP** + 1x PD v dig.forme „CD“
35. Zákres inž.sietí správcami
36. 1ks ZoBKZ P.G.A / Nová matadorka
37. 2ks ZoZVB VI group Matadorka / P.G.A
38. 2ks Dodatok c.1 ZoZVB VI group Matadorka / P.G.A
39. 1ks ZoS ACORD / VEP / Nová matadorka
40. 1ks ZoBZoZVB ACORD / VEP / Nová matadorka
41. 1ks súhlas ACORD
42. 1ks súhlas Skacel / Nová matadorka
43. 1ks ZoS Skacel / Nová matadorka
44. 1ks ZoZoZVB Skacel / Nová matadorka

