

Žiadateľ:

V.D. LAKE, a. s.

Antolská 6, Bratislava – mestská časť Petržalka, PSČ: 851 07

IČO: 51 772 442

kontakt: 0905 617 512, matulik@vdlake.sk

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ: 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	22. 06. 2022	
Číslo zápisu:	22222/05	Číslo spisu:
Prílohy listy:	(20)	Výbarva:

Mestská časť Bratislava - Petržalka
Stavebný úrad (oddelenie ÚKSP)
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

V Bratislave dňa 17.06.2022

Vec:

Návrh na vydanie územného rozhodnutia v súlade s § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

1. STAVEBNÍK

názov firmy: V.D. LAKE, a. s.

sídlo: Antolská 6, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka

korešpondenčná adresa: Antolská 6, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka

meno poverenej osoby: Ing. Tomáš Matulík, predseda predstavenstva

tel.: 0905/617 512, e-mail: matulik@vdlake.sk

2. NÁZOV STAVBY

Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka – Bratislava

3. DRUH A STRUČNÝ POPIS NAVRHOVANEJ STAVBY

Predkladaný zámer Polyfunkčného objektu Tematínska pozostáva z 11 stavebných objektov (SO). Stavebné objekty SO01 až SO10 sa nachádzajú výlučne na pozemkoch investora a umožňujú samostatnú výstavbu, prevádzku aj užívanie.

Stavebný objekt SO11 - Južná pláž je zámerom investora zveľadiť na svoje náklady aj príahle verejné priestory. Tieto sa nachádzajú aj na pozemkoch Magistrátu hl. Mesta Bratislavy a spoločnosti LESY Slovenskej Republiky, š.p.. V prípade, že štatutári týchto organizácií prejavia záujem o spoluprácu, investor tento stavebný objekt zrealizuje.

Členenie na stavebné objekty:

SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska

SO 02 Spevnené plochy

SO 03 Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy

SO 04 Vodovodná prípojka

SO 05 Kanalizačná prípojka
SO 06 Plynová prípojka
~~SO 07 Rozvody NN~~
~~SO 08 Nová kiosková trafostanica~~
SO 09 Objekt malých kultúrnych foriem
SO 10 Prípojka Telekom

SO 11 Južná pláž

Poznámka - Stavebné objekty SO 07 Rozvody NN a SO 08 - Nová kiosková trafostanica idú vo vyčlenenom samostatnom konaní v predstihu voči ostatným objektom. Žiadosť bola podaná 18.11.2021.

Súhrnný popis objektov (SO 01 – 10)

Navrhovaný zámer je polyfunkčná stavba s dvoma samostatnými objektami a troma prevádzkovými celkami. Má jedno podzemné parkovacie podlažie, štyri nadzemné a jedno ustúpené strešné/piate podlažie. Počet parkovacích miest je 130 v 1.PP. V objektoch sa nachádza 55 bytov a občianska vybavenosť. Tá pozostáva z reštaurácie, kancelárskych priestorov a telocvične, ktoré sa nachádzajú v prízemnom trakte pozdĺž bulváru. V parteri polyfunkčných objektov sa nachádza správa parku, materská škôlka pre 36 detí od 4-6 rokov, dva kancelárske priestory pre 6 zamestnancov, tri zubné ambulancie a jeden zubný technik. Na ustúpenom podlaží severovýchodného objektu je celoročný wellness klub s vnútorným bazénom, saunami a vírivými vaňami. V rámci exteriéru zámeru sú navrhnuté detské ihriská pre deti rôznych vekových skupín (pieskovisko, loop, kryté ihrisko), priestor pre vystúpenia malých kultúrnych foriem s pódium (detský amfiteáter), bio jazierko, komunitná záhrada s altánkom a skleníkom, pláž, stojany na bicykle a kolobežky, drobné herné prvky (petanque, šach), vonkajšie sedenie/terasa reštaurácie, široký bulvár pre peších spájajúci chorvátske rameno s jazerom Veľký Draždiak osadený novou stromovou alejou a rozšírenie hrádze chodník s lavičkami pozdĺž celého pozemku.

4. MIESTO STAVBY (obec, ulica, parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba umiestňuje, číslo listu vlastníctva /LV/, druh pozemku s uvedením vlastníckeho alebo iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka)

ulica, obec: Tematínska ul., Bratislava – mestská časť Petržalka

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
2843/93	5441	Ostatná plocha	V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, 851 07 Bratislava
2838	5441	Zast. plocha a nádvorie	V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, 851 07 Bratislava
2843/30	2644	Ostatná plocha	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2843/64	1748	Ostatná plocha	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2843/10	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
2843/65	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

5. UMIESTNENIE PRÍPOJOK NA INŽINIERSKE SIETE (parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa umiestňujú navrhované inžinierske siete, číslo listu vlastníctva /LV/, druh pozemku s uvedením vlastníckeho alebo iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka)

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
2843/93	5441	Ostatná plocha	V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, 851 07 Bratislava

6. SUSEDNÉ NEHNUTEĽNOSTI (parcelné čísla susedných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, číslo listu vlastníctva /LV/ s uvedením vlastníka)

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
2843/57	5655	Zast. plocha a nádvorie	RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava – naša spoločnosť má zriadené vecné bremeno in rem
2843/101	5655	Zast. plocha a nádvorie	RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava
2843/284	5655	Zast. plocha a nádvorie	RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava
2843/30	2644	Ostatná plocha	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2843/64	1748	Ostatná plocha	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2843/10	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
2843/65	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
2843/80	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
2843/81	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

7. ZOZNAM VŠETKÝCH ZNÁMYCH ÚČASTNÍKOV KONANIA (mená a adresy):

V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka
RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

8. PROJEKTANT

Spracovatelia projektovej dokumentácie:

Architektúra a stavebná časť (SO01-10):

Ing. arch. Mária Kubečková (1701AA), Bujnáková 11, 841 01 Bratislava

Architektúra a stavebná časť (SO11):

Kuklica-Smerek Architekti s.r.o., Košická 4984/50, 821 08 Bratislava

Zdravotechnika, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, požiarň vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, prípojka vodovodu, prípojka kanalizácia, prípojka plynu:

Ing. Jozef Krajčovič - PRO-JECT s.r.o., Radošovce 103, 951 63 Radošovce

Ing. Jozef Moronga - TZB PROJEKT, Pelíškova 2183-35, 909 01 Skalica

Požiarna ochrana:

Ing. Ján Čerešník - FIRE-ENGINEERING, s.r.o., Orechová 62, 900 42 Dunajská Lužná

Kúrenie, chladenie, strojovňa, tepelné čerpadlá, solárne kolektory:

Ing. Elemír Bitterer, Račianska 71, 832 59 Bratislava

Silnoprúd, slaboprúd, trafostanica, prípojky (VN, NN), bleskozvod:

Ing. Igor Chmel, CHMEL s.r.o, Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava 5

Ing. Juraj Szabo – ELUNITA s.r.o. Romanova 27, 851 02 Bratislava

Projekt organizácie výstavby:

Ing. Ondrej Prokopčák, PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY s.r.o., Tomášikova 3/A 821 01 Bratislava

Vzduchotechnika, VZT reštaurácia, odvetranie garáží, rekuperačné vetranie v bytoch, požiarne vetranie:

Ing. Andrej Gejdoš

Statika stavebných konštrukcií:

Ing. Michal Erdei, Ing. Peter Mališ, STATEM s.r.o., Štetinova 3, 811 06 Bratislava

EIA:

Ing. Oľga Szaboová, ARTPLAN spol s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava

Krajinná architektúra:

Ing. Eugen Guldan, GULDAN ARCHITECTS, Langsfeldova 36, 811 04 Bratislava

Dopravné riešenie a statická doprava:

Ing. Ladislav Benček, PRO-BE, Turnianska 4, 851 07 Bratislava

Prílohy:

doklad o zaplatení správneho poplatku

splnomocnenie na zastupovanie v územnom konaní (ak návrh podáva stavebník prostredníctvom svojho zástupcu)

listy vlastníctva a kópiu z katastrálnej mapy – pre stavebné pozemky originály zo správy katastra

listy vlastníctva susedných nehnuteľností (z katasterportálu)

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č.: MAGS OUIK 56734/19-462451, zo dňa 27.08.2020

iné:

2 x projektová dokumentácia vypracovaná: Ing. arch. Máriou Kubečkovou, (1701AA), Bujnáková 11, 841 01 Bratislava (SO 01-10) a architektonickou kanceláriou Kuklica–Smerek Architekti s.r.o., Košická 4984/50, 821 08 Bratislava (SO 11)

Výpis z Obchodného registra spol. V.D. LAKE, a. s.

Písomný súhlas vlastníka nehnuteľností spol. RDC s.r.o. s realizáciou stavby

Mestská časť Bratislava – Petržalka, stanovisko cestného správneho orgánu, č.: 9839/2021/RD-08/38068, zo dňa 30.12.2021

Mestská časť Bratislava – Petržalka, súhlas na výrub drevín, č.: 8265/2020/13-OŽP/41976, zo dňa 21.12.2020

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko cestného správneho orgánu, č.: MAGS ODP 54035/21-365636, zo dňa 16.06.2021

Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č.: OU-BA-OKR1-2019/059135, zo dňa 06.05.2019

Okresný úrad Bratislava, oddelenie pozemných komunikácií, stanovisko č.: OU-BA-OCDPK2-2019/058322, zo dňa 14.05.2019

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, rozhodnutie EIA, č.: OU-BA-OSZP3-2021/067450-021, zo dňa 22.07.2021

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy, č.:OU-BA-OSZP3-2022/045798-004, zo dňa 16.06.2022

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, posúdenie PD z hľadiska ochrany ovzdušia, č.: OU-BA-OSZP3-2022/046978-002, zo dňa 20.01.2022

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, č.: OU-BA-OSZP3-2022/045433-007, zo dňa 25.05.2022

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny, č.: OU-BA-OSZP3-2022/046627-003, zo dňa 28.01.2022

Slovenský pozemkový fond, vyjadrenie č.: SPFS27540/2019/RO-1, SPFZ010543/2019, zo dňa 28.01.2019

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, stanovisko č.: 30117/2020-111, zo dňa 22.09.2020

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vyjadrenie č.: CS SVP OZ BA 86/2019/51, zo dňa 12.06.2019

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č.: K PUBA-2019/6183-2/11550/KER, zo dňa 13.02.2019

REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA BRATISLAVA hlavné mesto, záväzné stanovisko č.: HŽP/2076/2021, zo dňa 04.08.2021

HASIČSKÝ A ZÁCHRANNÝ ÚTVAR HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, stanovisko č.: HZUBA3-2019/000754-002, zo dňa 03.04.2019

MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Krajský dopravný inšpektorát, záväzné stanovisko k ÚR, č.: KRPZ-BA-KD13-1365-001/2019, zo dňa 25.04.2019

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č.: 16/UR/2019/Na, zo dňa 24.01.2019

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č.: 020/2019, zo dňa 20.02.2019

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Úrad správy majetku štátu, stanovisko č.: ASM-80-1191/2021, zo dňa 25.05.2021

Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č.: 533/2049/2000/2019, zo dňa 30.01.2019

Dopravný úrad, divízia civilného letectva, vyjadrenie č.: 10898/2021/ROP-002/18562, zo dňa 27.05.2021

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č.: 34637/2019/Fj, zo dňa 03.09.2021

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č.: TD/KS/0237/2021/An, zo dňa 07.06.2021
Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č.: CD 41269/2021/St, zo dňa 04.06.2021
Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie č.: 6612115266, zo dňa 25.05.2021
Energotel, a. s., vyjadrenie č.: 620211260, zo dňa 01.06.2021
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko č.:
MAG 361983/2021, zo dňa 31.05.2021
MICHLOVSKÝ, spol. s r. o., vyjadrenie o existencii PTZ ORANGE SLOVENSKO a.s., č.: BA-
2000 2021, zo dňa 10.06.2021
OTNS, a.s., vyjadrenie k existencii sietí spol. SWAN, a.s., č.: 2147/2021, zo dňa 26.05.2021
SITEL s.r.o., , vyjadrenie o existencii EKS, č.: 210525-1098, zo dňa 28.05.2021
SUPTel s.r.o., vyjadrenie č.: 68/2021, zo dňa 31.05.2021
Towercom, a.s., vyjadrenie č.: 2971/2021, zo dňa 07.06.2021
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie č.: 1249/2021, zo dňa 26.05.2021
Veolia Energia Slovensko, a.s., vyjadrenie zo dňa 26.05.2021
VNET a.s., vyjadrenie zo dňa 26.05.2021

PREHLÁSENIE:

Prehlasujem, že údaje uvedené v žiadosti sú pravdivé.

**V.D.
LAKE** ①

V.D. LAKE, a. s.
Antolská 6, 851 07 Bratislava
IČO: 51 772 442, IČ DPH: SK2120781377
Zápis v OR Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Sa, Vložka č.: 6798/B

.....
Ing. Tomáš Matulík
predseda predstavenstva