

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
☒ poštou	☐ email	☐ osobne
Došlo dňa: 08. 08. 2022		
Číslo záznamu: 278 32 / 05	Číslo spisu:	
Prílohy/listy: 1x zv.	Vybavuje:	

Miestny úrad MČ Bratislava Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 1

ZN: 206/2022/SH/XBOX/UR_z

V Bratislave, 05. 08. 2022

Vybavuje: Ing. Marec 0903 766 877; marec@armatradegrp.sk

VEC: Návrh na vydanie územného rozhodnutia

v súlade s § 35 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 pre stavbu:

Názov stavby:

X-BOX Petržalka Bratislava

Objekt:

Skladovacie objekty

Stavebné objekty:

SO 101 Skladový objekt so zázemím
SO 105 Skladové objekty prefabrikovaných kobiek
SO 106 Drobné stavby (prístrešok na komunálny odpad)
SO 107 Oplotenie
SO 201 Príprava územia a hrubé terénne úpravy
SO 301 Studňa
SO 302 Žumpa
SO 303 Kanalizácia dažďová
SO 304 Areálový rozvod vody a podzemné požiarne nádrže
SO 401 Prípojka NN
SO 402 Trafostanica
SO 403 Areálový rozvod NN až po napojenie objektov
SO 404 Areálové osvetlenie
SO 405 Dieselgenerátor
SO 501 Slaboprúdová prípojka
SO 601 Areálové komunikácie a spevnené plochy
SO 602 Úprava mestskej komunikácie
SO 603 Chodník a cyklotrasa
SO 701 Sadové úpravy

Miesto stavby:

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Na pozemku KN-C:

3091/4, 3091/20, 3091/21, 3091/71, 3091/72, 3095/11, 3095/13, 3095/18, 3095/20, 3095/21, 3095/38, 3095/39, 3095/40, 3095/73

Kraj:

Bratislavský

Okres:

Bratislava

Katastrálne územie:

Petržalka

List vlastníctva:

LV č. 4018

Druh stavby:

novostavba

Investor / navrhovateľ: StorageX a. s., Mýtna 50, 811 07 Bratislava, IČO: 57 762 246
v zastúpení:
ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekárenska 15, 821 09 Bratislava
IČO: 35 775 793, DIČ: 2020232907, IČ DPH: SK2020232907

Zhotoviteľ PD: ENDORFINE, s.r.o., Gagarinova 10/A, 821 05 Bratislava

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Tomáš Dupkala, autorizovaný architekt SKA, 1627 AA
ENDORFINE, s.r.o., Gagarinova 10/A, 821 05 Bratislava,
tel: +421 902 556 556, endorfine@endorfine.sk

Dodávateľ stavby: bude určený výberovým konaním

Stupeň dokumentácie: projekt pre územné rozhodnutie

Dátum vyhotovenia: 05/2022

Predpoklad. inv. náklady: 7 100 000,00 EUR

Stručný popis:

Zámerom je vybudovať skladový areál a využívať ho ako verejné skladové priestory pre právnické a fyzické osoby.

Navrhované riešenie areálu rešpektuje požiadavky ÚPN na časť pozemku v rámci stabilizovaného územia a časť v rámci rozvojového územia.

Objekty sú rozmiestnené rovnomerne a logicky v rámci oploteného areálu prístupného cez hlavný objekt a kontrolované prejazdy. Navrhnutá je jedna trojpodlažná skladová hala a 66 externých jednopodlažných skladovacích kobiek. Zvyšok nezastavanej časti parcely mimo ochranného pásma VVN tvorí územnú rezervu. Skladová hala má výšku 12,70 m a externé boxy do 3,00 m v závislosti od dostupnej ponuky prefabrikovaných železobetónových jednotiek.

Strecha objektu SO 101 je uvažovaná ako extenzívna zelená, prispôbena pre umiestnenie fotovoltických panelov – bližšia špecifikácia sa určí v ďalšom stupni PD.

Obsluha areálu vzhľadom na uvažované funkčné využitie je zabezpečená prevažne automobilmi. Vykladanie a nakladanie je určené cez úroveň prekrytú nakladaciu rampu alebo manipulačné plochy po obvode prízemnej skladovacej haly.

Spevnené plochy v rámci areálu budú riešené kombináciou asfaltovej vozovky v ochrannom pásme VVN, drenážnej dlažby na komunikáciách a plnej betónovej dlažby na parkovacích státiach. Spevnené plochy sú prerušené zelenými ostrovmi a pásami so vzrastlými stromami pre humanizovanie prostredia.

Skladová hala je tvarovo jednoduchý kváder s ustúpeným parterom z jednej strany – 2 poschodia na stĺpoch. Vzniknutý priestor je využitý ako prekrytá nakladacia plocha – odstavné miesto s obslužným koridorom. Cez tento priestor je vedený aj vstup do objektu. Vstup je cez vstupnú halu, do ktorej ústia nákladné výtahy, únikové schodisko, prechod do skladovacej haly a do recepcných priestorov. Na vyšších poschodiach je vstupná hala zopakovaná ako komunikačný uzol – predsieň. Skladovacia hala je na každom poschodí ako priestor rozdelený ľahkými plechovými priečkami na komunikácie a jednotlivé skladovacie kobky. Na prízemí po vonkajšom obvode sú uvažované kobky prístupné priamo z exteriéru cez sekčné vráta pre priamu obsluhu z automobilu. Nákladné výtahy sú určené pre manipuláciu so skladovanými objektami na obslužných vozíkoch a dopravu osôb (zabezpečujú aj bezbariérovosť). Vertikálne komunikačné jadro pokračuje nad strechu minimálnou nadstavbou pre obsluhu a údržbu extenzívnej zelenej strechy a fotovoltiky. Na prízemí sú umiestnené recepcia, doplnkové služby, kancelárie správcu, zázemie údržby a centrálna hygiena pre zákazníkov a návštevníkov.

Externé boxy sú navrhnuté ako jednopriestorové prefabrikované železobetónové stavby s otvorom uzatváraným výklopnými vrátami. Majú jednoduchý tvar kvádra a priznaný liaty železobetón. Ich efektívne rozmiestnenie rešpektuje šírku komunikácie pre prípadné využitie ako garáž pre osobný automobil.

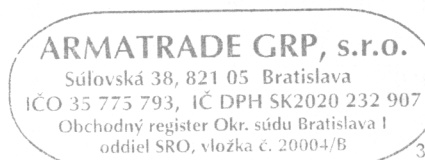
V zastúpení investora StorageX a. s. si Vás dovoľujeme požiadať o **vydanie územného rozhodnutia** pre stavbu „**X-BOX Petržalka Bratislava**“.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie **platobného predpisu** na bezhotovostnú úhradu správneho poplatku (e-mailom na medzova@armatradegrp.sk).

S pozdravom



Ing. Martin Marec
konateľ ARMATRADE GRP s.r.o.



Prílohy:

1. **Splnomocnenie** (kópia)
2. **List vlastníctva č. 4018** (kópia z internetu)
3. **Katastrálna mapa** (internet)
4. **Katastrálna mapa – širšie vzťahy** (internet)
5. **Projektová dokumentácia pre ÚR** (2x komplet vyhotovenie):
 - časť ARCHITEKTÚRA
 - časť RIEŠENIE POŽIARNEJ OCHRANY
 - časť SVETLOTECCHNICKÝ POSUDOK
 - časť DOPRAVNÉ RIEŠENIE
 - časť UMELE OSVETLENIE, SILNOPRÚD, BLESKOZVOD, SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY, EPS, HSP
 - časť ZARIADENIE ODVODU TEPLA A SPLODÍN HORENIA
 - časť VZDUCHOTECHNIKA, VZT VYKUROVANIE, VÝŤAHY
 - časť ZDRAVOTECHNIKA, VÝPOČET TEPELNÝCH STRÁT
 - časť STATIKA
 - časť SADOVÉ ÚPRAVY
 - časť PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY
6. **Vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov:**
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.: Vyjadrenie č. 22643/2021/Fj zo dňa 01. 06. 2021
 - Dopravný podnik Bratislava, a. s.: Vyjadrenie č. 10291/10975/2000/2021 zo dňa 02. 06. 2021
 - Dopravný úrad: Vyjadrenie č. 5885/2022/ROP-002/58094 zo dňa 19. 01. 2022
 - Krajský pamiatkový úrad – Závazné stanovisko č. KPUBA-2021/11872-2/43072/VAV zo dňa 27. 05. 2021
 - HaZÚ hl. mesta SR Bratislavy: Stanovisko č. HZUBA3-2021/001235-002 zo dňa 16. 06. 2021
 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – MZZO: Súhlas na povolenie stavby č. MAGS OZP 61272/2021-435237/Jak zo dňa 24. 09. 2021
 - Hydromeliorácie, š. p.: Vyjadrenie č. 3420-2/120/2021 zo dňa 28. 05. 2021

- MČ Bratislava – Petržalka: Vyjadrenie k IZ č. 5403/2021/12-OURaD/14196 zo dňa 15. 10. 2021
- Okresný úrad BA – orgán štátnej vodnej správy: Vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/096487-002 zo dňa 16. 07. 2021
- Okresný úrad BA – odpadové hospodárstvo: Vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2021/084436-002 zo dňa 22. 06. 2021
- Okresný úrad BA – orgán ochrany prírody a krajiny: Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/027806-021 zo dňa 23. 02. 2022
- Písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „X-BOX Petržalka, Bratislava“ č. OU-BA-OSZP3-2022/027806-021 zo dňa 23. 02. 2022, právoplatné dňa 22. 03. 2022, k dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia „X-BOX Petržalka, Bratislava“
- Okresný úrad BA – ochrana ovzdušia: Vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/090092-002 zo dňa 10. 06. 2021
- Okresný úrad BA – oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania: Vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2021/093241/2 zo dňa 25. 06. 2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava: Záväzné stanovisko č. PPL/11670/2021 zo dňa 02. 08. 2021
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.: Vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 39/2021/67 zo dňa 15. 07. 2021
- SPP distribúcia, a.s.: Vyjadrenie č. TD/NS/0399/2021/Šč zo dňa 27. 05. 2021
- Slovenský zväz telesne postihnutých: Vyjadrenie č. 175/2021 zo dňa 19. 05. 2021
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska: Stanovisko č. 82/UR/2021/Ko zo dňa 02. 08. 2021
- Západoslovenská distribučná a.s.: Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia zo dňa 25. 03. 2021
- Západoslovenská distribučná a.s.: Vyjadrenie zo dňa 26. 11. 2021
- Železnice Slovenskej republiky: Súhrnné stanovisko č. 13923/2022/O230-10 zo dňa 09. 06. 2022

7. Vyjadrenia a zákresy správcov inžinierskych sietí:

- BVS, a. s. (vodovod + kanalizácia)
- Orange Slovensko, a. s.
- Siemens Mobility / Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy OSK (2x)
- Slovak Telekom, a. s.
- SPP distribúcia, a. s.
- Západoslovenská distribučná, a. s.