

South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 51 914 603

v zastúpení DEV – ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava

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:	08. 03. 2023	
Číslo záznamu: 10840/05	Číslo spisu:	
Prílohy/listy: 3 ZV	Vybavuje:	

Mestská časť Bratislava – Petržalka
stavebný úrad
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 08.03.2023

Vec : Návrh na vydanie územného rozhodnutia
„**JUŽNÉ MESTO – ZÓNA A3+A5 Viacpodlažná bytová výstavba**“

Podľa § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona podávame spolu s predloženou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie návrh na vydanie územného rozhodnutia.

na stavbu : „**JUŽNÉ MESTO – ZÓNA A3+A5 Viacpodlažná bytová výstavba**“

Súčasťou tejto žiadosti sú stavebné objekty v tomto členení :

ZÓNA A3-A5

SO – 00 PRÍPRAVA ÚZEMIA, HTÚ

SO – 01 (A) BYTOVÝ DOM

SO – 02 (B) BYTOVÝ DOM

SO – 03 (C) BYTOVÝ DOM

SO – 04 (D) BYTOVÝ DOM

SO – 05 (E) BYTOVÝ DOM

SO – 06 (E1) BYTOVÝ DOM

SO – 07 (A5) GARNI HOTEL

SO – 08 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

SO – 09 STOJISKÁ PRE KOMUNÁLNY ODPAD

INŽINIERSKE SIETE :

SO - 10 PRÍPOJKY VODOVODU

SO - 11 ÚŽITKOVÝ VODOVOD ZÁVLAHA - STUDŇE

SO - 12 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO - 13 PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

SO - 14 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH

SO - 15 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA Z KOMUNIKÁCII A PARKOVÍSK

SO - 16 PRÍPOJKA PLYNU A PLYNOVOD

SO - 17 VN ROZVODY (MIESTNA DISTRIBÚCIA)

SO - 18 TRAFOSTANICE

SO - 19 NN ROZVOD MDS

SO - 20 NN PRÍPOJKY

SO - 21 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

SO - 22 VEREJNÉ OSVETLENIE

SO - 23 SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY
SO - 24 ZÁLOHOVANÉ ROZVODY NN
SO - 25 TEPLOVOD
SO - 26 SADOVÉ ÚPRAVY OBJEKTY
SO - 27 LINEÁRNY PARK

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY :

PS-01 SO – 18.01 TRAFOSTANICA TS1
PS-02 SO – 18.02 TRAFOSTANICA TS2
PS-03 SO – 18.03 TRAFOSTANICA TS3
PS-04 KOTOLŇA SO-01
PS-05 KOTOLŇA SO-02
PS-06 KOTOLŇA SO-03
PS-07 KOTOLŇA SO-04
PS-08 KOTOLŇA SO-05
PS-09 KOTOLŇA SO-06
PS-10 KOTOLŇA SO-07

Južné mesto - zóna A3+A5, Bratislava - Petržalka je typickým predmestským projektom – odohráva sa na prázdnej nevyužitej parcele s dobrým dopravným napojením na existujúci systém automobilovej dopravy ,ako aj na plánovanú električkovú trasu spájajúcu predmestie s centrom mesta. Plánovaná trasa električky sa nachádza v susedstve zóny A5. Obytný súbor sa nachádza v katastrálnom území Bratislava - Petržalka. Zóna A3+A5 je pokračovaním ďalšej fázy výstavby ambiciózneho urbanistického súboru „Južné mesto – Petržalka Juh“.

Tento projekt novej mestskej štvrte je v súčasnosti vo výstavbe na južnom okraji Petržalky, v priestore Janíkovho dvora. Južné mesto je rozdelené na sektory A, B a C, ktoré sú ďalej delené do zón podľa chronológie výstavby. Sektor A3+A5 sa rozprestiera rovnobežne s komunikáciou Panónska a je na západ od komunikácie Bratislava - Rusovce. Zóna A3+A5 je po zóne B1 ďalšou novou zónou v sektore Južné mesto. Vzťah k využitiu nehnuteľností vedie vlastníkov k zhodnoteniu majetku výstavbou objektov na svojich pozemkoch v zmysle platného Územného plánu.

Dokumentácia vychádza a nadväzuje na:

2007 ÚZEMNÝ PLÁN hl. m. BRATISLAVA, ÚZEMNÝ PLÁN hl. m. BRATISLAVA, Zmeny a doplnky II

2007 Strategic Master Plan - HKR

2008 AUDIT HKR MASTERPLANU, Južné mesto Východ, Petržalka Juh, Podrobnejšia overovacia štúdia

2010 – Dokumentácia pre územné rozhodnutie, Južné mesto ZÓNA A1 – 2. etapa

2011(č iastoč ne vo výstavbe) Dokumentácia pre stavebné povolenie JUŽNÉ MESTO, BRATISLAVA – PETRŽALKA PRIMÁRNA INFRAŠTRUKTÚRA (KOMUNIKÁCIE A INŽINIERSKE SIETE)

2009 Urbanistická štúdia Južné mesto Bratislava – Petržalka Zóna A

§ 3 ods. 1 písm. a) cit. vyhlášky :

Meno, priezvisko (názov) a adresu (sídla) stavebníka.

South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 51 914 603 (kontaktná osoba Ing. Peter Murín, tel.: +421 911 172 654, e-mail: murin@cresco.sk)

v zastúpení DEV – ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava (kontaktná osoba Peter Hlaváč, 0908 88 88 32, peter.hlavac1@gmail.com)

§ 3 ods. 1 písm. b) cit. vyhlášky :

Predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia.

Charakteristika územia : Sektor A3+A5 sa rozprestiera rovnobežne s komunikáciou Panónska a je na západ od komunikácie Bratislava - Rusovce. Obytný súbor sa nachádza v katastrálnom území Bratislava – Petržalka. Areál sa nachádza na pozemkoch s parcelnými číslami 3046/2, 3049/2,

3049/29, 3049/57, 3049/58, 3049/60, 3049/61, 3051/19, 3051/20, 3051/61, 3051/62, 3051/64, 3051/65, 3051/63 západne od zóny B1. Dotknutý areál je v súčasnosti iba čiastočne využívaný na poľnohospodárske účely. Na parcelách sa nenachádzajú žiadne pozemné stavebné objekty. Severnú hranicu tvorí komunikácia Panónska, východnú, západnú a južnú hranicu tvorí hranica parcely. Osadenie objektov rešpektuje jestvujúcu výstavbu a je navrhnuté s dôrazom na optimálne začlenenie sa do územia a plynulú urbanizáciu prostredia smerom k sídlisku Petržalka. V území sa nachádza jestvujúca náletová zeleň. Funkcia navrhovaného obytného súboru je v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislava pri dodržaní daných koeficientov v území.

Architektúra – stavebné riešenie

Predmetom dokumentácie je zóna A3+A5. V zóne A3 je 6 samostatných bytových domov. V zóne A5 jeden samostatný objekt-garni hotel. Zóna A3 je koncipovaná ako zástavba objektov, kde dochádza medzi objektmi k plynulému prechodu od verejného prostredia s oddychovými priestormi a detskými ihriskami, až po súkromné predzáhradky. Základnú os zóny tvorí zelený val. Na tejto osi budú dobudované stromové aleje, veľkorysé pešie trasy a cyklochodník, ktorý v budúcnosti prepojí zónu A3-A5 z C a B Južného mesta. Do tejto komunikácie sú orientované všetky obchodné prevádzky. Členenie na samostatné objekty umožňuje rozdelenie výstavby na jednotlivé etapy. Dispozícia bytových domov sa odvíja okolo ústredného jadra, vertikálnych a horizontálnych komunikačných jadier. Inštalčné jadrá a siete sú vedené pri centrálnom komunikačnom jadre. Byty pri svojom rozmiestnení na podlaží sledujú výhľadové podmienky a sú orientované hlavnými obytnými izbami smerom do voľného exteriérového priestoru. Na tento princíp sa viaže aj rozmiestnenie exteriérových priestorov balkónov a lodžii.

§ 3 ods. 1 písm. c) cit. vyhlášky :

Zoznam všetkých známych účastníkov územného konania.

1. Bratislavská teplárenská, a.s.
2. BVS, a.s.
3. Dopravný úrad
4. Dopravný podnik Bratislava
5. KR hasičského a záchranného zboru
6. Hydromeliorácie, š.p.
7. MV SR, KDI
8. Krajský pamiatkový úrad
9. Ministerstvo obrany
10. OÚBA pozemkový referát
11. OÚBA civilná ochrana a kríz.plánovanie
12. OÚŽP odpady
13. OÚŽP ochrana ovzdušia
14. OÚŽP voda
15. RÚVZ
16. SEPS
17. Siemens
18. SPP
19. SVP
20. SZŤP
21. ÚNaSS
22. ZSE
23. Magistrát hl.mesta SR Bratislava OUIČ
24. Veolia
25. MČ Petržalka
26. Magistrát hl.mesta SR

27. South City W, s.r.o.
28. Združenie domových samospráv
29. Stonefell SK, s.r.o.
30. South City Retail Park A1 s.r.o.,

§ 3 ods. 1 písm. d) cit. vyhlášky :

Druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností) s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb.

Parcely vo vlastníctve stavebníka : 3046/2, 3049/2,3049/29, 3049/57, 3049/58, 3049/60, 3049/61, 3051/19, 3051/20, 3051/61, 3051/62, 3051/63, 3051/64, 3051/65, vlastník South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 51 914 603

Dotknuté parcely:

C 3046/3 (E 5282/2), LV č.4833, k.ú.Petržalka, vlastník Hl.mesto SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 BA

C 3051/67, LV č.6000, k.ú.Petržalka, vlastník Stonefell SK, s.r.o., Poštová 3, 811 06 BA

3051/44, LV č.2644, k.ú.Petržalka, vlastník Hl.mesto SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 BA

3047, LV č.1748, k.ú.Petržalka, vlastník Hl.mesto SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 BA

3051/48, LV 3168, k.ú.Petržalka, vlastník South City Retail Park A1 s.r.o., Poštová 3, 811 06 BA

Meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta :

generálny projektant : **bevk perovič architekti d.o.o., Dunajska 49, 1000 Ljublana**

zodpovedný projektant : Ing. arch. Juraj Zornička, autorizovaný architekt reg.č. 1624 AA, zornicka/architects s.r.o., Kadnárova 99, 831 06 Bratislava, IČO: 465 718 76


DEV-ING SK s.r.o.

Rovná 50, 900 31 Stupava

IČO: 46 967 311

DIČ: 2023691406

IČ DPH: SK2023691406 ③



.....
Peter Hlaváč
DEV-ING SK, s.r.o.

Prílohy :

- 2x Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie
- 1x Plnomocenstvo
- 1x Dopravno kapacitné posúdenie
- 1x Akustická štúdia
- 1x Rozptylová štúdia
- 1x Svetlotechnický posudok
- Rozhodnutie EIA
- Výpis z listu vlastníctva
- Zákres do Kópie z katastrálnej mapy
- Výpis z obchodného registra stavebníka
- Stanoviská dotknutých orgánov