

Vec:

Zverejnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia podľa § 35 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“)

stavba: **„Polyfunkčný súbor Medze - JUH 1“, MČ Bratislava-Dúbravka**
(ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú

Stavebné objekty:

Príprava staveniska

SO 003 Zariadenie staveniska a staveniskové prípojky

SO 004 Zabezpečenie územia, ochrana stavebnej jamy a čerpanie vody

Inžinierske objekty verejnej infraštruktúry

SO 011.1 Verejná komunikácia - vetva B

SO 011.2 Verejná komunikácia - vetva B - parkovacie plochy

SO 012.1 Verejné spevnené plochy a chodníky - vetva B

SO 013 Cyklotrasa - R41 - Karloveská radiála - časť medze Juh

SO 015 Dažďová kanalizácia - odvodnenie verejnej komunikácie a spevnených plôch

SO 015.1.1 Dažďová kanalizácia z komunikácie - južná časť

SO 015.1.2 Dažďová kanalizácia z parkovísk - južná časť

SO 020 Verejný vodovod

SO 030 Verejná kanalizácia

SO 040 Predĺženie VN

SO 041 Trafostanica TS 3

SO 041.1 VN rozvod pre TS3

SO 050 Telekomunikačné prípojky

SO 060 Verejné osvetlenie

SO 070 Verejný plynovod

SO 080 Verejný horúcovod

SO 081 Rozvod horúcovodu J1

Areálové inžinierske objekty

SO 220 Prípojka vodovodu

SO 230 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 240 Prípojka plynovodu J1

SO 250 Prípojky NN

SO 251 Areálový rozvod NN

SO 252 Areálové osvetlenie

PS 200 Záložný zdroj - DAG - Juh

Stavebný celok

SO 501 Bytový dom A2

SO 502 Hotel A3

SO 503 Bytový dom B8

SO 504 Hotel B9

SO 505 Drobná architektúra

SO 506 Areálové komunikácie a spevnené plochy na teréne

SO 507 Areálové komunikácie a spevnené plochy na konštrukcii

SO 508 Vjazd do garáže J1

PS 500 J1 - Odovzdávacia stanica tepla

PS 501.1 A2 - Odovzdávacia strojovňa tepla

PS 501.2 A2 - Výtahy

PS 502.1 A3 - Odovzdávacia strojovňa tepla

PS 502.2 A3 - Výtahy

PS 503.1 B8 - Odovzdávacia strojovňa tepla

PS 503.2 B8 - Výtah

PS 504.1 B9 - Odovzdávacia strojovňa tepla

PS 504.2 B9 - Výtah

stavebník **Dúbravka Development s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**
IČO 46 968 822

v zastúpení **K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava** IČO 35 958 766

miesto stavby: reg. „E“ parc. č. 2406/63, 2406/74, 2406/76, 2406/78, 2406/80, 2406/82, 2406/233,
2406/234, 2411/28, 2411/50, 2411/56, 2411/72 k. ú. Dúbravka,
Dočasný záber za účelom realizácie depónie: reg. „E“ parc. č. 2406/76, 2406/78,
2406/82, 2411/50 k. ú. Dúbrava, Bratislava

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odd. posudzovania vplyvov na ŽP II. ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o ŽP podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.3.2023 vydal dňa 4.7.2024 Záverečné stanovisko č. 1825/2024-11.1.2, 32190/2024, 32491/2024-int. Pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný súbor - MEDZE“, ktorým súhlasil s realizáciou navrhovanej činnosti podľa realizačného variantu (variant č. 2) uvedeného v správe o hodnotení a popísaného v kapitole II.6 tohto záverečného stanoviska. Ministerstvo životného prostredia SR na návrh Osobitnej komisie ministra ŽP SR pre konanie vo veciach rozkladov vo veciach posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 19.2.2025 rozhodnutie č. spisu 9245/2025-9, č. 3906/2025, právoplatné dňa 19.3.2025, ktorým zmenil výrok uvedeného Záverečného stanoviska Ministerstva ŽP SR sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odd. posudzovania vplyvov na ŽP II. a zároveň vyjadril súhlas s realizáciou navrhovanej činnosti podľa realizačného variantu (variant č. 2).

Príloha: Návrh na vydanie územného rozhodnutia podaný dňa 3.3.2025

Táto informácia sa zverejňuje na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka
Stavebný úrad
Žatevná 2
844 02 Bratislava

V Bratislave dňa 28. feb.2025

VEC: Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom:
„POLYFUNKČNÝ SÚBOR MEDZE - JUH I“

Týmto si Vám v zastúpení navrhovateľa: Dúbravka Development, s.r.o., Einsteinova / Digital Park II 25, 851 01 Bratislava, dovoľujeme podať návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu s názvom „POLYFUNKČNÝ SÚBOR MEDZE - JUH I“, v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon /, v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavba: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR MEDZE - JUH I“ v členení na

Príprava staveniska

SO 003 Zariadenie staveniska a staveniskové prípojky

SO 004 Zabezpečenie územia, ochrana stavebnej jamy a čerpanie vody

Inžinierske objekty verejnej infraštruktúry

SO 011.1 Verejná komunikácia - vetva B

SO 011.2 Verejná komunikácia - vetva B - parkovacie plochy

SO 012.1 Verejné spevnené plochy a chodníky - vetva B

SO 013 Cyklotrasa - R41 - Karloveská radiála - časť medze Juh

SO 015 Dažďová kanalizácia - odvodnenie verejnej komunikácie a spevnených plôch

SO 015.1.1 Dažďová kanalizácia z komunikácie - južná časť

SO 015.1.2 Dažďová kanalizácia z parkovísk - južná časť

SO 020 Verejný vodovod

SO 030 Verejná kanalizácia

SO 040 Predĺženie VN

SO 041 Trafostanica TS 3

SO 041.1 VN rozvod pre TS3

SO 050 Telekomunikačné prípojky

SO 060 Verejné osvetlenie

SO 070 Verejný plynovod

SO 080 Verejný horúcovod

SO 081 Rozvod horúcovodu J1

Areálové inžinierske objekty

SO 220 Prípojka vodovodu

SO 230 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 240 Prípojka plynovodu J1

SO 250 Prípojky NN

SO 251 Areálový rozvod NN



SO 252 Areálové osvetlenie
PS 200 Záložný zdroj - DAG - Juh

Stavebný celok

SO 501 Bytový dom A2
SO 502 Hotel A3
SO 503 Bytový dom B8
SO 504 Hotel B9
SO 505 Drobná architektúra
SO 506 Areálové komunikácie a spevnené plochy na teréne
SO 507 Areálové komunikácie a spevnené plochy na konštrukcii
SO 508 Vjazd do garáže J1
PS 500 J1 - Odovzdávacia stanica tepla
PS 501.1 A2 - Odovzdávacia strojovňa tepla
PS 501.2 A2-Výťahy
PS 502.1 A3 - Odovzdávacia strojovňa tepla
PS 502.2 A3 - Výťahy
PS 503.1 B8 - Odovzdávacia strojovňa tepla
PS 503.2 B8-Výťah
PS 504.1 B9 - Odovzdávacia strojovňa tepla
PS 504.2 B9 - Výťah

Navrhovateľ: Dúbravka Development s.r.o., Einsteinova / Digital Park II 25, 851 01 Bratislava,
zapísaný v obchodnom registri Oddiel Sro, Vložka č. 86362/B, IČO: 46 968 822

Miesto stavby: M. Schneidera-Trnavského, Bratislava

Pozemky: Hlavné stavebné objekty
KNC 2406/63, 2406/74, 2406/76, 2406/78, 2406/80, 2406/82, 2406/233, 2406/234, 2411/28, 2411/50, 2411/56, 2411/72 k. ú. Dúbravka, druh pozemkov: záhrada, orná pôda, ovocný sad, zastavaná plocha a nádvorie, záhrada, zapísané na LV č. 4704, 4673, 5762, vlastník Dúbravka Development, s.r.o.

Dočasný záber za účelom realizácie inžinierskych objektov verejnej infraštruktúry
KNC 2406/76, 2406/78, 2406/82, 2411/50 k. ú. Dúbravka, druh pozemkov: záhrada, ovocný sad, orná pôda, zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 4673, vlastník Dúbravka Development, s.r.o.

Druh stavby: novostavba

Účel stavby: nebytová pozemná stavba členená na dva bytové domy a dva hotely (spolu 130 bytov, 10 apartmánov, 237 hotelových izieb), vrátane verejných a areálových inžinierskych sietí, komunikácií a spevnených plôch

Projektant: Ing. arch. Tomáš Auxt, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2028 AA

Účastníci konania:

1. Dúbravka Development, s.r.o., Einsteinova / Digital Park II 25, 851 01 Bratislava, IČO: 46 968 822 - navrhovateľ
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 - v zastúpení
3. PANTOGRAPH s.r.o., Ing. arch. Tomáš Auxt, Strážnická 2, 811 08 Bratislava - architekt
4. Daniela Meszárošová, Bučínová 8698/6, 821 07 Bratislava (pare. č. KNC 2411/91, C 2406/60)
5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zastúpení primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 (C 2411/89, E 3294/1, E 3291/200, E 3290/2, E 3286/102)
6. Rastislav Božek Adámiho 24, 841 05 Bratislava (C 2406/92, C 2406/23)



7. Jana Zrnová, Jána Raka 18, 841 06 Bratislava (C 2406/92, C 2406/23)
8. Brusilová Alena r. Brusilová, Rezedová 6, 82101 Bratislava (E 3291/200)
9. Ing. Roderik Plevka, Lysáková 22, 841 01 Bratislava (E 3287/100)
10. Šimeček František (ž. Amália r. Haraslinová) a Šimečková Amália r. Haraslinová, Pod záhradami 219 - správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava, IČO: 17335345 (E 3287/100)
11. Kučera Peter, Podlesná 4, 841 03 Bratislava (E 3287/100)
12. MUDr. Darina Stanečková, Turzovka Stred 55, 023 54 Turzovka (E 3283/2)
13. Jarmila Ďurčiová, Koprivnická 3656/6A, 841 01 v Bratislava (E 3283/2)
14. Ing. Josef Kolomy, Koprivnická 3487/6, 841 01 Bratislava (E 3283/2)
15. Ivo Frátrič, Sološnická 338/64, 841 04 Bratislava (E 3283/2)
16. Ing. Radoslav Svrček, Potočná 1736/2, 90001 Modra (E 3283/2)
17. Kvetoslava Milošovičová, Štepná 23, 841 01 Bratislava (E 3283/2)

Účastníci z povinného hodnotenia EIA:

18. EKOJET s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
19. Dúbravka Development, s.r.o., Einsteinova / Digital Park 11 25, 851 01 Bratislava
20. Združenie domových samospráv, o.z., Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
21. Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, IČO: 51 777 851
22. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 394
23. Ing. Vladimír Dulla, Majerníkova 50, 841 05 Bratislava
24. Ing. Mikuláš Jurkovič, Kuklovská 66, 841 04 Bratislava
25. Jana Perusch, (rod. Pukanová), Nejedlého 14, 841 02 Bratislava
26. Radoslav Svrček, Potočná 2, 900 01 Modra
27. Ondrej Turza, M. Granca 1, 841 02 Bratislava
28. Martin Jendek, M. Sch. Trnavského 3, 841 01 Bratislava

Základné údaje o stavbe:

Riešené územie sa nachádza na východnom svahu južného cípu Malých Karpát medzi dvomi mestskými časťami - Karlova Ves a Dúbravka. Územie je z východnej strany vymedzené ul. Schneidera-Trnavského, západnú hranicu pozemku tvorí lesný chodník a z juhu a zo severu pozemok ohraničujú parcely záhradného charakteru. Územie je v územnom pláne mesta charakterizované ako rozvojové s prelínaním funkčných celkov 501, 102 a 1110.

Predmetom návrhu je Polyfunkčný objekt na jednej spoločnej podzemnej podnoži so štyrmi vystupujúcimi nadzemnými blokmi. Blok A2 a B8 má bytovú funkciu a blok A3 a B9 má hotelovú funkciu. Nadzemná hrubá podlažná plocha bývania má výmeru 11 400,3 m² a občianska vybavenosť 12 277,5 m².

SO 501 Bytový dom A2

Bytový dom má 1. PP, 3. PP a 1. NP až 10. NP. Na 3. PP bude garáž, technológia, kobky a občianska vybavenosť. Na 1. PP bude technológia a občianska vybavenosť. Nadzemné podlažia budú bytové. Na streche bude technológia (technické podlažie). Bytový dom bude mať celkovo 88 bytov, z toho 14 bude 1-izbových, 42 bude 2-izbových, 20 bude 3-izbových a 12 4-izbových. Pre nevyhovujúce preslnenie je v bytovom dome aj 10 nebytových priestorov - apartmánov.

SO 502 Hotel A3

Hotel má 1. PP, 3. PP a 1. NP až 11. NP. Na 3. PP bude garáž, technológia a hotelové zázemie. Na 1. PP bude garáž, hotelový bar, lobby, spoločenská miestnosť a technické vybavenie. Na nadzemných podlažiach budú hotelové izby. Na streche bude technológia (technické podlažie). Hotel bude mať celkovo 165 izieb.

SO 503 Bytový dom B8

Bytový dom má 1. PP, 2. PP, 3. PP a 1. NP až 7. NP. Na 3. PP bude garáž. Na 2. PP bude garáž a kobky. Na 1. PP bude garáž, kobky a technológia. Nadzemné podlažia budú bytové. Na streche bude technológia

(technické podlažie). Bytový dom bude mať celkovo 42 bytov, z toho 8 bude 1-izbových, 20 bude 2-izbových, 8 bude 3-izbových a 6 5-izbových.

SO 504 Hotel B9

Hotel má 1. PP, 2. PP, 3. PP a 1. NP až 7. NP. Na 3. PP bude garáž a hotelové zázemie. Na 2. PP bude garáž a hotelové zázemie. Na 1. PP bude garáž, hotelové zázemie a technológie. Na 1. NP bude hotelové lobby, hotelový bar, spoločenská miestnosť, hotelové zázemie a technológia. Na ostatných nadzemných podlažiach budú hotelové izby. Na streche bude technológia (technické podlažie). Hotel bude mať 72 izieb.

Výškové umiestnenie:

± 0,000 = 197,800 m.n.m. Bpv

SO 501 Bytový dom A2

Max. výška atiky	235,700 m.n m
Max. výška technického podlažia	238,520 m.n m

SO 502 Hotel A3

Max. výška atiky	238,820 m.n m
Max. výška technického podlažia	241,640 m .n m

SO 503 Bytový dom B8

Max. výška atiky	227,690 m.n m
Max. výška technického podlažia	230,190 m.n m

SO 504 Hotel B9

Max. výška atiky	227,690 m.n m
Max. výška technického podlažia	230,190 m.n m

Základné kapacitné údaje:

Plocha riešeného územia	11 571 m ²
Celková zastavaná plocha	2 663,8 m ²
Celková spevnená plocha	4 150,9 m ²
Celková plocha zelene	4 756,3 m ²
Celková plocha započítateľnej zelene	3704,3 m ²
Celková nadzemná hrubá podlažná plocha	23 677,8 m ²
- z toho HPP bývania	11 400,3 m ²
- z toho HPP občianskej vybavenosti	12 277,5 m ²
Celková podzemná hrubá podlažná plocha	15 553,3 m ²
Počet navrhovaných parkovacích miest spolu	398 PM
- z toho v podzemnej garáži	387 PM
- z toho v exteriéri	11 PM
Počet stojísk v „Polyfunkčný súbor Medze - Sever“	25 stojísk
Počet disponibilných parkovacích miest spolu	423 PM
Celkový počet bytov	130 bytov
Celkový počet apartmánov	10 apartmánov
Celkový počet hotelových izieb	237 izieb

Vyhodnotenie súladu s ÚP

Blok H 501 (2):

IPP (ÚP/DUR)	max 2,1/2,1
IZP (ÚP/DUR)	max 0,26/0,25
KZ (ÚP/DUR)	min 0,3/0,31
Podiel OV (ÚP/DUR)	min 30%/40,7%



Blok H 501 (3):

IPP (ÚP/DUR)	max 2,1/2,1
IZP (ÚP/DUR)	max 0,26/0,19
KZ (ÚP/DUR)	min 0,3/0,31
Podiel OV (ÚP/DUR)	min 30%/100%

Napojenie na inžinierske siete:

Východiskovým podkladom pre napojenie stavby na inžinierske siete je stavba „POLYFUNKČNÝ SÚBOR MEDZE - SEVER - infraštruktúra“ (DUR 09/2023), v rámci ktorej bude vybudovaná primárna infraštruktúra.

Zásobovanie plynom

SO 070 Verejný plynovod - predĺži sa plynovod „Vetva P1.2“ (SO 04.1), ktorý bude vybudovaný v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- Infraštruktúra“. Nový úsek plynovodu (D110; PN 90 kPa; celková dĺžka L = 55,4 m) bude napojený na koncový bod vetvy P1.2 a bude ukončený dočasným zaslepením za ukončením nového úseku komunikácie „SO 011.1 Verejná komunikácia - vetva B“.

SO 240 Prípojka plynovodu J1 - prípojka bude napojená na predstihovo zrealizovanú odbočku na plynovode vetva P1.2 (D110; PN90 kPa) vedenom v komunikácii pozdĺž východnej hranice pozemku stavby a bude ukončená hlavným uzáverom odberného plynového zariadenia (HUP OPZ) v skrini na fasáde objektu A2. Predbežné parametre pripojovacieho plynovodu: DN32 (D40; HDPE); L = cca 9,8 m. Potreba plynu je pre prevádzku verejného stravovania v bytovom dome A2.

Zásobovanie teplom

Zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev TV bude tlakovo nezávislá horúcovodná Odovzdávacia stanica (PS 500 J1 - Odovzdávacia stanica tepla) umiestnená v samostatnej miestnosti v I.PP objektu, s celkovým inštalovaným výkonom 1222kW pre zimnú prevádzku a 400kW pre letnú prevádzku. OST bude pripojená na centralizované zásobovanie teplom Bratislava - Západ, prevádzkovateľ MH Teplárenský holding a.s. Výmenníková stanica je riešená pre každú skupinu objektov samostatne.

SO 080 Verejný horúcovod - účel objektu je výstavba horúcovodu pre lokalitu Medze Juh. Začiatok trasy je v lomovom bode LK, ukončenie je v šachticiach S9, S4 a S5. Návrh novej trasy horúcovodu rieši rozšírenie distribučnej siete MH Teplárenský holding a.s.

SO 081 Rozvod horúcovodu J1 - účel objektu je výstavba horúcovodu pre napojenie odovzdávacej stanice tepla J1 v bytovom dome A2. Trasa začína za šachtou S5 a vedie cez stenu objektu priamo do OST J1 s výkonom 990/780 kW. Trasa v OST je súčasťou vnútorných rozvodov k OST.

Zásobovanie vodou

SO 020 Verejný vodovod — predĺži sa verejný vodovod s označením „Rad 1.2“, ktorý bude realizovaný v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- Infraštruktúra“. Nový úsek vodovodu (DN200; celková dĺžka L = 95 m) bude napojený na koncový bod vetvy „Rad 1.2“, t.j. na uzáver DN200. Trasa nového vodovodu bude kopírovať navrhovanú trasu novej komunikácie a bude ukončená uzáverom v zemnom vyhotovení a podzemným hydrantom DN80.

SO 220 Prípojka vodovodu - navrhovaná stavba bude zásobovaná jednou prípojkou z verejnej distribučnej vodovodnej siete. Prípojka bude napojená na predstihovo zrealizovanú odbočku na vodovode DN200 vedenom v komunikácii pozdĺž východnej hranice pozemku stavby („Rad 1.1.“ realizovaný v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- Infraštruktúra“). Predbežné parametre prípojky vodovodu: DN150 (TVLT); L = cca 5,2 m.

Odkanalizovanie

SO 030 Verejná kanalizácia - navrhuje sa predĺžiť kanalizačnú vetvu „Zberač AVIII3 Vetva S 1.2“, ktorá bude uskutočnená v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- Infraštruktúra“. Nový úsek kanalizácie (DN400; celková dĺžka L = 93 m) bude napojený v mieste dočasného ukončenia „Vetvy S 1.2“. Trasa novej kanalizácie bude kopírovať navrhovanú trasu novo navrhovanej komunikácie a bude ukončená revíznou šachtou.

SO 230 Prípojka splaškovej kanalizácie - navrhovaná stavba bude odkanalizovaná do verejnej kanalizácie dvomi prípojkami. Časť s označením SO.230.1 je určená pre splaškové odpadové vody z objektov A2 a B8. Prípojka bude napojená na novo navrhovanú vetvu verejnej kanalizácie (Vetva S1.1. DN500) vedenú vo verejnej komunikácii. Predbežné parametre prípojky: DN300; PVC-U; L = cca 4,3 m. Prípojka bude ukončená revíznou šachtou a za revíznou šachtou bude pokračovať areálová časť prípojky (DN300; PVC-U; L = cca 21 m).

Časť s označením SO.230.2 bude slúžiť pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektov A3 a B9 a zároveň bude určená pre odvádzanie regulovaného prietoku zrážkových vôd odtok zo striech a spevnených plôch navrhovanej stavby. Prípojka bude napojená na novo navrhovanú vetvu verejnej kanalizácie (Vetva S1.1. DN500) vedenú vo verejnej komunikácii. Predbežné parametre prípojky: DN300; PVC-U; L = cca 4,1 m. Prípojka bude ukončená revíznou šachtou a za revíznou šachtou bude pokračovať areálová časť prípojky (DN300; PVC-U; L = cca 16,5 m).

Združená akumulčná a retenčná nádrž bude situovaná vo vnútorných podzemných priestoroch stavby a bude vybudovaná ako súčasť stavebnej časti. Pre navrhovanú stavbu uvažujeme s vybudovaním jednej združenej nádrže s regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie.

SO 015.1.1 Dažďová kanalizácia z komunikácie - južná časť - navrhovaná kanalizácia bude vybudovaná ako predĺženie vetvy kanalizácie „SO 03.2.2.2 Dažďová kanalizácia z komunikácie - južná časť“ v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- Infraštruktúra“. Kanalizácia bude zaústená do retenčnej nádrže RN2. Nový úsek kanalizácie (DN300; celková dĺžka L = 92 m) bude napojený v mieste dočasného ukončenia „Vetvy SO 03.2.2.2“. Trasa novej kanalizácie bude kopírovať navrhovanú trasu novo navrhovanej komunikácie a bude ukončená revíznou šachtou.

SO 015.1.2 Dažďová kanalizácia z parkovísk - južná časť - navrhovaná kanalizácia pre 11 PM bude zaústená do kanalizácie „SO 03.2.2.3 Dažďová kanalizácia z parkovísk - južná časť“ v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- Infraštruktúra“. Kanalizácia bude zaústená do odlučovača ropných látok osadeného pred retenčnou nádržou RN2. Nová vetva kanalizácie (DN300; celková dĺžka L = 35 m) bude trasovaná pod parkovacími plochami a do kanalizácie SO 03.2.2.3 bude napojená pred zaústením do odlučovača ropných látok (ORL).

Zásobovanie elektrickou energiou

SO 041 Trafostanica TS 3 - zásobovanie riešenej lokality elektrickou energiou bude zabezpečené novou distribučnou trafostanicou TS3, TYP EH5 1x1000kVA, 22/0,40 kV. Trafostanica bude pripojená do elektrárenskej slučky VN linky č. 405 káblom 22- 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm², dĺžka trasy 6m, dĺžka kábla 3x480=18m, rieši SO 041.1 VN rozvod pre TS3.

SO 040 Predĺženie VN - na VN linke č. 405, v úseku medzi TS 1315-000 a TS 0937-000, je riešená výmena kábla 22-ANKTOYPV 3x185mm² v existujúcej trase v smere k TS 0937-000 za kábel 3x NA2XS(F)2Y 1x240RM/25 12,7/22kV.

SO 251 Areálový rozvod NN - rieši návrh nových 1 kV káblových distribučných rozvodov. Ako bod napojenia nových NN káblových rozvodov bude nová kiosková distribučná TS3 EH5. Z navrhovanej distribučnej TS3 z NN rozvádzača navrhujeme vyústiť káblami typu 1-NAYY-J 4x240mm² dĺžky spolu 680m do rozpojovacích istiacich skríň SR.

SO 250 Prípojky NN - Prípojky pre navrhovanú výstavbu objektov navrhujeme z rozvádzačov trafostanice resp. zo skríň SR. Elektromerová skriňa RE bude prístupná pre zamestnancovu ZSD na odpočet.

Slaboprúd

SO 050 Telekomunikačné prípojky - prípojka je pripojená na navrhovanú prípojku riešenú v rámci stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR MEDZE - SEVER - infraštruktúra“, ktorá rieši prípojný bod na hromadnú spoločnú trasu optických vedení pre telekomunikačných operátorov Orange Slovensko a.s., SWAN a.s., SITEL s.r.o., SLOVANET a.s., VNET a.s., ACS s.r.o., Túrsk Telekom International SK s. r. o. a Slovak Telekom a.s.

Osvetlenie



SO 060 Verejné osvetlenie - rieši nasvetlenie mestských komunikácií. Meranie odberu verejného osvetlenia bude v navrhovanom rozvážači RVO. Navrhovaný kábel CYKY-J 4x16mm². Do trasy sa uloží HDPE rúrka 40/33 - Metropolitná optická sieť BA.

SO 252 Areálové osvetlenie - rieši nasvetlenie okolia objektov a peších komunikácií vo vnútrobloku ako aj nasvetlenie zelených plôch. Pešie komunikácie a spevnené plochy budú osvetlené sadovými stĺpovými svietidlami do výšky 4m - 6m so zdrojmi SHC 70W. Bod napojenia areálového osvetlenia jednotlivé sekcie prislúchajúceho domu bude zo samostatne meraného rozvážača RAO.

Náhradný zdroj

PS 200 Záložný zdroj - DAG - Juh - na základe výkonovej bilancie požiaro-technických zariadení funkčných pri požiaroch podľa projektu PBS bude určený výkon náhradného zdroja elektrickej energie pre napájanie týchto zariadení. Dodávka el. energie bude zabezpečená pre zariadenia resp. spotrebiče súvisiace prevádzkou elektroinštalácie spoločných priestorov (núdzové osvetlenie, vetranie CHÚC, evakuačné výťahy).

Dopravné riešenie a statická doprava

Vjazd a výjazd do riešeného územia je riešený zo severu v rámci stavby „Polyfunkčný súbor MEDZE - SEVER“. Predmetom DUR je riešenie potrieb statickej dopravy, dopravnej obsluhy a prístupu pre peších.

SO 011.1 Verejná komunikácia - vetva B - komunikácia C (C3, MO 7,5/40) je pokračovaním verejnej komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/40, ktorá je riešená v samostatnej projektovej dokumentácii ako komunikácia B a slúži ako príjazdová komunikácia do územia. Jej dĺžka je 94 m, smerové vedenie je od komunikácie B po hranicu územia, kde sa predpokladá ďalší rozvoj. Z komunikácie je navrhovaný vjazd do podzemnej garáže (SO 508 Vjazd do garáže J1) a to v úseku Hotel A3.

SO 011.2 - Verejná komunikácia - vetva B - parkovacie plochy - pozdĺž komunikácie sú navrhnuté parkovacie plochy v počte 11 PM.

SO 012.1 Verejné spevnené plochy a chodníky - vetva B - chodník umožní v prípade nutnosti príjazd pre vozidla PO, RZP a HaZZ.

SO 013 Cyklotrasa - R41 - Karloveská radiála - časť medze Juh - v rámci riešeného územia je v projektovej dokumentácii navrhovaná hlavná mestská cyklistická radiála a peším chodníkom s priestorovými parametrami podľa projektu Technickej štúdie - Cyklotrasa od Devínskej cesty po Harmincovu ulicu, Ing. M. Goláb, Alfa 04 a.s., 05.2021 a s napojením na pôvodný betónový chodník na hranici riešeného územia, ktorý je aktuálne využívaný hlavne cyklistami.

Statická doprava

Pre potreby statickej dopravy objektov sa vybuduje v podzemných garážach a na teréne spolu 398 parkovacích stojísk. Pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sa vybudujú min. 4% PM. Podľa STN 73 6110/Z2 je počet požadovaných odstavných stojísk pre stavbu 357 stojísk. Nebytové priestory - apartmány boli posudzované ako byty.

Civilná ochrana

Navrhuje sa jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne s kapacitou 897 ukryvaných osôb, umiestnený na 3. PP.

Ing. Ivana Korbová
Konateľ K.T. Plus, s.r.o.

Pečiatka: K.T. Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107

**Prílohy:**

1. Splnomocnenie
2. Lv pre stavebný pozemok
3. Lv susedné
4. Kópia z kat. mapy
5. Minv SR záverečné stanovisko EIA č.1825/2024-11.1.2 32190/2024, 32491/2024-int. Zo dňa 4/7/2024-EIA č. 1
6. Minv SR rozhodnutie EIA č.9245/2025-9, č.3906/2025 Zo dňa 19/2/2025 - EIA č.2
7. Bratislavský samosprávny kraj stanovisko č. 5280/2024/CDD/43307 zo dňa 29.10.2024
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť vyjadrenie č. 033972/2023/40201/Mev zo dňa 31.10.2024
9. Dopravný podnik Bratislava, stanovisko ev.č.17172/1063/2025 P3825-I3 zo dňa 20/1/2025
10. Dopravný úrad súhlas č. 30119/2024/ROP-002/74265 zo dňa 20/11/2024
11. Hl.m.SR Bratislava záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 45417_2024_328548/Gal zo dňa 04.07.2024
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava stanovisko č. Z-PUSR-092730/2024 zo dňa 18.11.2024
13. Okresný úrad v Bratislave odbor krízového riadenia stanovisko č. OU-BA-OKR1-2024/498247/2 zo dňa 22.10.2024
14. Spp distribúcia vyjadrenie č.TD/KS/0167/2024/An zo dňa 20/12/2024
15. Slovenský vodohospodársky podnik, vyjadrenie č. SVP 19790/2024/2 zo dňa 7/1/2025
16. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 509/2024 zo dňa 11.10.2024
17. MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 2962/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 29.10.2024
18. Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. tsb582/2024 zo dňa 25/11/2024
19. Únia nevidiacich a slabozrakých, stanovisko č. 114/UR/2024/Ko zo dňa 10/12/2024
20. 2ks PD v stupni DUR vrátane posudkov