

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: **„Bytový súbor Hrubé Lúky – Agátová, Bratislava“, MČ Bratislava-Dúbravka**
(ďalej len „stavba“),

navrhovateľ **CC Theta, s.r.o.**, Mýtňa 48, 811 07 Bratislava IČO 50 286 421

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

miesto stavby: reg. „C“ parc. č. 3418/70, 3418/82, 3439, 3419/2, 3418/7, 3423/2, 3420/8, 3418/81, 3418/42, 3423/163, 3423/164, 3420/37, 3420/38, 3442/86, 3442/57, 3442/7, 3442/11, 3442/90, 3442/87, 3423/20, 3442/88, 3423/32 k. ú. Dúbravka,
reg. „E“ parc. č. 1075, 1040, 2-2367, 1076/100, 2-2236/2, 2-2231/2, 2-2223/2, 2-2222/2, 2-2217/3, 2-2216, 2-2209, 2-2208/2, 2-2199/2 k. ú. Dúbrava, Bratislava

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odd. posudzovania vplyvov na ŽP 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 31.3.2024 vydal dňa 20.1.2025 Záverečné stanovisko č. 6497/2025-11.1/fr, 66704/2024, 66707/2024-int. pre navrhovanú činnosť **„Bytový súbor Hrubé Lúky – Agátová, Bratislava“**, ktorým súhlasil s realizáciou navrhovanej činnosti a ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.2.2025.

Uvedené rozhodnutie je prístupné na internetovej stránke: http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia.

Príloha: Návrh na vydanie územného rozhodnutia podaný dňa 10.3.2025

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



Mestská časť Bratislava – Dúbravka
Stavebný úrad
Žatevná 2
844 02 Bratislava

V Bratislave dňa 7. marca 2025

VEC: Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom:
„Bytový súbor Hrubé Lúky – Agátová, Bratislava“

Týmto si Vám v zastúpení navrhovateľa: CC Theta s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO 50 286 421, dovoľujeme podať návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „**Bytový súbor Hrubé Lúky – Agátová, Bratislava**“, v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“), v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavba: „**Bytový súbor Hrubé Lúky – Agátová, Bratislava**“

V členení na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ

SO 001 Príprava územia a zariadenie staveniska
SO 002 Ochrana stavebnej jamy a čerpanie vody

HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY

Stavebný blok A

SO 101-A1 Bytový dom A1
SO 101-A2 Bytový dom A2

Stavebný blok B

SO 102-B1 Materská škola B1
SO 102-B2 Objekt zariadenia sociálnych služieb B2
SO 102-B3 Objekt zariadenia sociálnych služieb B3
SO 102-B4 Bytový dom B4

Stavebný blok C

SO 103-C1 Bytový dom C1
SO 103-C2 Bytový dom C2

Stavebný blok D

SO 104-D1 Bytový dom D1
SO 104-D2 Bytový dom D2

Stavebný blok E

SO 105-E1 Bytový dom E1
SO 105-E2 Bytový dom E2

INŽINIERSKE OBJEKTY

Cesty a spevnené plochy

SO 201 Obslužné cesty (funkčnej triedy C3)

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766, DIČ: 2022072107, IČ DPH: SK2022072107
OR SR, Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37871/B

Kontakt:

E-mail: ktplus@ktplus.eu
Ing. Ivana Korbová Tel. č. +421 908 052 449



SO 202	Obslužné parkovacie plochy a chodníky
SO 203	Areálové/účelové cesty (funkčnej triedy D1) na teréne
SO 204	Areálové/účelové cesty (funkčnej triedy D1) nad konštrukciami
SO 205	Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne
SO 206	Areálové spevnené plochy a chodníky nad konštrukciami
SO 207	Zastávka/nástupište MHD (Hrubé Lúky)
SO 208	Prístrešok MHD (Hrubé Lúky)
SO 209	Rekonštrukcia/rozšírenie Agátovej ulice
SO 210	Zastávka/nástupište MHD (Tammi)

Krajinno-architektonické úpravy, exteriérové prvky

SO 301	Sadové úpravy
SO 302	Oporné múry
SO 303	Spevnené plochy a detské ihriská
SO 304	Drobná architektúra
SO 305	Stojiská pre komunálny odpad
SO 306	Zavlažovací systém
SO 307	Centrálny park
SO 308	Vodná plocha

VHS - Vodovod

SO 401	Verejný vodovod
SO 402	Prípojky vodovodu
SO 402.1	Prípojka vodovodu stavebný blok A
SO 402.2	Prípojka vodovodu stavebný blok B
SO 402.3	Prípojka vodovodu stavebný blok C
SO 402.4	Prípojka vodovodu stavebný blok D
SO 402.5	Prípojka vodovodu stavebný blok E
SO 403	Areálový vodovod
SO 403.1	Areálový vodovod stavebný blok A
SO 403.2	Areálový vodovod stavebný blok B
SO 403.3	Areálový vodovod stavebný blok C
SO 403.4	Areálový vodovod stavebný blok D
SO 403.5	Areálový vodovod stavebný blok E

VHS - Kanalizácia

SO 501	Verejná splašková kanalizácia
SO 501.1	Gravitačné stoky
SO 501.2	Čerpacia stanica OV
SO 501.3	Výtlak z ČS OV
SO 502	Prípojky splaškovej kanalizácie
SO 502.1	Prípojka splaškovej kanalizácie stavebný blok A
SO 502.2	Prípojka splaškovej kanalizácie stavebný blok B
SO 502.3	Prípojka splaškovej kanalizácie stavebný blok C
SO 502.4	Prípojka splaškovej kanalizácie stavebný blok D
SO 502.5	Prípojka splaškovej kanalizácie stavebný blok E
SO 503	Areálová splašková kanalizácia
SO 503.1	Areálová splašková kanalizácia stavebný blok A
SO 503.2	Areálová splašková kanalizácia stavebný blok B
SO 503.3	Areálová splašková kanalizácia stavebný blok C
SO 503.4	Areálová splašková kanalizácia stavebný blok D
SO 503.5	Areálová splašková kanalizácia stavebný blok E
SO 504	Dažďová kanalizácia zo striech, spevnených plôch a ciest
SO 504.1	Dažďová kanalizácia stavebný blok A



- SO 504.2 Dažďová kanalizácia stavebný blok B
- SO 504.3 Dažďová kanalizácia stavebný blok C
- SO 504.4 Dažďová kanalizácia stavebný blok D
- SO 504.5 Dažďová kanalizácia stavebný blok E
- SO 505 Dažďová kanalizácia z parkovísk
 - SO 505.1 Dažďová kanalizácia z parkovísk stavebný blok A
 - SO 505.2 Dažďová kanalizácia z parkovísk stavebný blok B
 - SO 505.3 Dažďová kanalizácia z parkovísk stavebný blok C
 - SO 505.4 Dažďová kanalizácia z parkovísk stavebný blok D
 - SO 505.5 Dažďová kanalizácia z parkovísk stavebný blok E
- SO 506 Retenčno-vsakovacie zariadenia a akumuláčn  nádrže
 - SO 506.1 Retenčno-vsakovacie zariadenie  .1, akumuláčn  nádrž  .1 a vsakovacia studňa  .1
 - SO 506.2 Retenčno-vsakovacie zariadenie  .2, akumuláčn  nádrž  .2 a vsakovacia studňa  .2
 - SO 506.3 Retenčno-vsakovacie zariadenie  .3 a vsakovacia studňa  .3
 - SO 506.4 Retenčno-vsakovacie zariadenie  .4 a vsakovacia studňa  .4
 - SO 506.5 Retenčno-vsakovacie zariadenie  .5 a vsakovacia studňa  .5

Prípojky VN, NN a prípojky

- SO 601 Distribu n  rozvody VN
 - SO 601.1 Nov  distribu n  trafostanica TS1
 - SO 601.2 Dozbrojenie existujúcej distribu nej trafostanice TS 1854-000
- SO 602 Pr pojenie novej distribu nej TS1 - prelo ka linky VN387

Distribu n  rozvody NN

- SO 603 Navrhovan  nov  k blov  rozvody 0,4 kV
- SO 604 Are lov  rozvody NN
- SO 605 Are lov  osvetlenie
- SO 606 Verejn  osvetlenie - obslu n  komunikácia
- SO 607 Verejn  osvetlenie - Agátová ulica
- SO 608 Prípojky
 - SO 608.1 Prípojka NN stavebn  blok A
 - SO 608.2 Prípojka NN stavebn  blok B
 - SO 608.3 Prípojka NN stavebn  blok C
 - SO 608.4 Prípojka NN stavebn  blok D
 - SO 608.5 Prípojka NN stavebn  blok E
 - SO 608.DP Prípojka NN pre Dopravn  podnik
- SO 701 Koridor sietí SLP

Plynofikácia

- SO 801 Distribu n  STL plynovod
- SO 802 Pr pojov c  STL plynovod
 - SO 802.1 Pr pojov c  STL plynovod stavebn  blok A
 - SO 802.2 Pr pojov c  STL plynovod stavebn  blok B
 - SO 802.3 Pr pojov c  STL plynovod stavebn  blok C
 - SO 802.4 Pr pojov c  STL plynovod stavebn  blok D
 - SO 802.5 Pr pojov c  STL plynovod stavebn  blok E
- SO 900 Zásobovanie teplom - v hl ad
- SO 901 Distribu n  rozvody tepla - v hl ad

PREV DZKOV  SÚBORY

Stavebn  blok A

- PS 101.1 V f ahy
- PS 101.2 Elektromobilita - nabíjacie stanice
- PS 101.3 N hradn  zdroj



PS 101.4

Technologická miestnosť na výrobu tepla a TÚV

Stavebný blok B

PS 102.1

Výťahy

PS 102.2

Elektromobilita - nabíjacie stanice

PS 102.3

Náhradný zdroj

PS 102.4

Technologická miestnosť na výrobu tepla a TÚV

Stavebný blok C

PS 103.1

Výťahy

PS 103.2

Elektromobilita - nabíjacie stanice

PS 103.3

Náhradný zdroj

PS 103.4

Technologická miestnosť na výrobu tepla a TÚV

Stavebný blok D

PS 104.1

Výťahy

PS 104.2

Elektromobilita - nabíjacie stanice

PS 104.3

Náhradný zdroj

PS 104.4

Technologická miestnosť na výrobu tepla a TÚV

Stavebný blok E

PS 105.1

Výťahy

PS 105.2

Elektromobilita - nabíjacie stanice

PS 105.3

Náhradný zdroj

PS 105.4

Technologická miestnosť na výrobu tepla a TÚV

Navrhovateľ: CC Theta s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, zapísaný v obchodnom registri Oddiel Sro, Vložka č. 110911/B, IČO 50 286 421

Miesto stavby: Agátová ulica, 841 01 Bratislava – Dúbravka

Pozemky:

Parcely vo vlastníctve investora, na ktorých sa uskutočňuje výstavba hlavných stavebných objektov - riešené územie:

KNC parc. č. 3418/70, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 5955 v prospech: CC THETA, s.r.o.

KNC parc. č. 3418/82, 3439, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 4441 v prospech: CC THETA, s.r.o.

KNC parc. č. 3442/57, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Orná pôda, zapísanom na LV č. 4441 v prospech: CC THETA, s.r.o.

KNC parc. č. 3442/86, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 5955 v prospech: CC THETA, s.r.o.

Dotknuté parcely, na ktorých sa neuskutočňuje výstavba, ale sú v bezprostrednom kontakte s parcelami zámeru:

KNC parc. č. 3416/143, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 5376 v prospech: AGADU s.r.o.

KNC parc. č. 3418/6, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 5376 v prospech: AGADU s.r.o.

KNC parc. č. 3418/7, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 847 v prospech: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

KNC parc. č. 3418/71, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 6281 v prospech: AGADU s.r.o.



KNC parc. č. 3418/81, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 6208 v prospech: JOYLY s.r.o.,

KNC parc. č. 3442/11, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Orná pôda, zapísanom na LV č. 2574 v prospech: Kovalčíková Katarína, Foltín Ján, Krajčír Dominik r. Krajčír, Bazelidesová Magdaléna r. Adzimová, Kralovičová Margita r. Belayová, Mgr., Foltýn Branislav r. Foltýn, Ing., Kralovič Jozef r. Kralovič, Čanády Daniela r. Čanády, Bazelidesová Magdaléna r. Adzimová, Kralovič Jozef r. Kralovič

KNC parc. č. 3442/88, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Orná pôda, zapísanom na LV č. 6220 v prospech: Mičková Eva r. Mičková, Ing.

KNC parc. č. 3442/89, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Orná pôda, zapísanom na LV č. 6210 v prospech: ECKHARDT s.r.o.

KNC parc. č. 3442/90, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Orná pôda, zapísanom na LV č. 6208 v prospech: JOYLY s.r.o.

KNE parc. č. 2-2237, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Orná pôda, zapísanom na LV č. 4713 v prospech: Kovalčík Bohumil r. Kovalčík, RNDr., Chnoupek Sidonia r. Krajčírová, Bazelidesová Magdaléna r. Adzimová, Sedláčková Terézia, Čanády Daniela r. Čanády, Foltín Ján, Adzimová Matilda r. Foltínová, Královičová Irena r. Foltínová

KNE parc. č. 2-2367, 2-2368, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Orná pôda, zapísanom na LV č. 3007 v prospech: Mičková Eva r. Mičková, Ing.

KNE parc. č. 2-2375, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 5201 v prospech: Slovenský pozemkový fond

Dotknuté parcely, na ktorých sa uskutočňuje dočasný záber za účelom realizácie inžinierskych sietí:

KNC parc. č. 3419/2, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 847 v prospech: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

KNC parc. č. 3423/20, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 2742 v prospech: Gálik Martin r. Gálik

KNC parc. č. 3423/24, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 6615 v prospech: VB in personam v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.

KNC parc. č. 3423/175, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 3847 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s.

KNC parc. č. 3423/181, 3423/421, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 6429 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s.

KNC parc. č. 3423/222, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 3847 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s.

KNC parc. č. 3423/420, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 6389 v prospech: VB in personam v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.

KNC parc. č. 3423/422, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č. 6041 v prospech: VB in personam v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.

KNC parc. č. 3423/459, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 6429 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s.

KNC parc. č. 3423/529, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 6041 v prospech: VB in personam v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.

KNE parc. č. 1040, 1075, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Orná pôda, zapísanom na LV č. 5920 v prospech: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

KNE parc. č. 1076/100, kat. územie Dúbravka, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 5920 v prospech: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Druh stavby: viacpodlažná výstavba / novostavba

Účel stavby: Bytové domy, Zariadenia sociálnych služieb, Materská škola



EIA: na stavbu je vydané záverečné stanovisko Ministerstvom životného prostredia SR, pod ev. č. 6497/2025-11.1/fr. 66704/2024 66707/2024-int. zo dňa 20. 01. 2025, právoplatné dňa 20. 02. 2025

Dig. formát: <https://www.minzp.sk/files/uradna-tabula/eia/zaverecne-stanovisko-1.pdf>

Zdroj: <https://www.minzp.sk/uradna-tabula/eia/66704-2024-bytovy-subor-hrube-luky-agatova-bratislava-zaverecne-stanovisko.html>

Účastníci konania:

1. CC THETA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 286 421 - navrhovateľ
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 - v zastúpení
3. AGADU s.r.o., Agátová 4D, 84101 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava – (ako vlastník dotknutých parciel, na ktorých sa uskutočňuje dočasný záber za účelom realizácie inžinierskych sietí a ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
5. JOYLY s.r.o., Galvániho 15B, 821 04 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
6. Kovalčíková Katarína, Zhorínska 17, 841 03 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
7. Foltín Ján, Nábrežie arm.gen. Ludvíka Svobodu 34, 811 02 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
8. Krajčír Dominik r. Krajčír, Plattenstrasse 46, Zürich, Švajčiarsko – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
9. Bazelidesová Magdaléna r. Adzimová, Polomská 2, 010 08 Žilina – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
10. Kralovičová Margita r. Belayová, Lietavská 5, 851 06 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
11. Mgr., Foltýn Branislav r. Foltýn, Ing., Jilemnického 1623/14, 900 31 Stupava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
12. Kralovič Jozef r. Kralovič, Gessayova 2494/33, 851 03 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
13. Čanády Daniela r. Čanády, Ľubovnianska 3, 851 07 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
14. Bazelidesová Magdaléna r. Adzimová, Polomská 2, 010 08 Žilina – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
15. Kralovič Jozef r. Kralovič, Gessayova 33, 851 03 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
16. Mičková Eva r. Mičková, Ing., Uránová 3265/3, 821 02 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
17. ECKHARDT s.r.o., Lamačská cesta 8, 811 04 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
18. Kovalčík Bohumil r. Kovalčík, RNDr., Zhorínska 1375/17, 841 03 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
19. Chnoupek Sidonia r. Krajčírová, Säntisstr. 14, Kloten-Zürich, Švajčiarsko – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
20. Sedláčková Terézia, Grösslingová 19, 811 09 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
21. Adzimová Matilda r. Foltínová, Cesta na Klanec 12, 841 03 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
22. Kráľovičová Irena r. Foltínová, Zhorínska 11, 841 03 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
23. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava – (ako vlastník susednej nehnuteľnosti)
24. Gálik Martin r. Gálik, Ludovíta Fullu 3098/3, 841 05 Bratislava – (ako vlastník dotknutých parciel, na ktorých sa uskutočňuje dočasný záber za účelom realizácie inžinierskych sietí)
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – (ako vlastník dotknutých parciel, na ktorých sa uskutočňuje dočasný záber za účelom realizácie inžinierskych sietí)
26. Verejnou vyhláškou: KNC 3423/24, 3423/420, 3423/422, 3423/529 - (ako vlastník dotknutých parciel, na ktorých sa uskutočňuje dočasný záber za účelom realizácie inžinierskych sietí)



Účastníci v zmysle - EIA:

1. CC THETA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava
2. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Sekcia územného plánovania, Referát environmentalistiky, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2241, 841 01 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
9. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
11. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
15. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
16. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
17. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
18. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny
19. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy
20. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline, Národné referenčné centrum pre hluk a vibrácie, Vojtecha Spanyola 1731/27, 011 71 Žilina
22. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.X. 218, 851 02 Bratislava
23. Ondrej Turza, Martina Granca 1, 841 02 Bratislava

Základné údaje o stavbe:

Urbanisticko – architektonické údaje:

Hlavný vjazd do riešeného územia je situovaný v najjužnejšej časti z Agátovej ulice nadväzujúc priamo na ulicu Pri Hrubej lúke, ktorá spája riešené územie so Saratovskou ulicou. Obslužiteľnosť novej zóny je riešená cestou situovanou po obvode, ktorá je ukončená v západnej časti pozemku. Na túto hlavnú obslužnú komunikáciu projektu sú napojené aj vjazdy/výjazdy do/z podzemných garáží. Obvodová cesta je doplnená účelovou jednosmernou ukladnou cestou vedúcou priečne územím zo SZ na JV. Automobilová doprava je teda prioritne odklonená k obvodovej časti riešeného územia.

Forma zástavby riešeného územia je riešená ako bloková, tlmiaca veternosť územia a akusticky chrániaca dvory od severne vedúcej železnice. Spolu je navrhnutých 5 polouzatvorených celkov.

Zóna

Jasne čitateľná bloková štruktúra formujúca sa okolo centrálného parku napĺňa maximálne hodnoty zastavanej plochy tak, aby bol potenciál zastaviteľnosti územia dosiahnutý pri čo najnižšej podlažnosti. Výška objektov je od 5 po 8 nadzemných podlaží.

Blok

Navrhovaná blokovaná štruktúra sa skladá z 5 polouzatvorených blokov - Blok A, B, C, D a E, samostatne stojacich, ktoré sa následne delia na sekcie. Okolitá zeleň prirodzene prerastá naprieč celým územím. Charakter dvorov je navrhovaný ako komunitný, upokojený, poloprívätny - prioritne slúžiaci pre



obyvateľov daného bloku. Centrom sa stávajú komunitné záhrady pre obyvateľov vyšších poschodí a detské ihrisko.

Obytný súbor pozostáva z 5 polouzatvorených blokov s funkciou prevažne bývania (bloky A,B,C,D,E) doplnené o materskú školu a objekty zariadenia sociálnych služieb (blok B) a lokálne je parter domov doplnený o funkciu občianskej vybavenosti - kaviarní, drobných prevádzok (bloky A, B, D, E) a reštaurácie (blok A). Väčšina objektov pozostáva z dvoch podzemných garážových podlaží a z 5-8 nadzemných v rôznych úrovniach ustupujúcich podlaží (bloky A,C,D,E). Blok B pozostáva z 5-8 podlažných objektov bytových domov, dvoch 5-podlažných objektov zariadení sociálnych služieb, ktoré zdieľajú dvojpodlažnú podzemnú garáž. Navrhovanú štruktúru bloku dotvára dvojpodlažný samostatne stojaci objekt materskej školy so šiestimi triedami a kapacitou 120 detí.

Dom

Bloky sa delia na čo najoptimálnejšie sekcie – krátke objekty, s príjemnou dĺžkou fasády. Vchody do domov sú vo väčšine prípadov koncipované ako preplávajúce - do každého objektu je možné vojsť z ulice aj z dvora. Pasáže sú situované tak, že združujú dva vchody do susedných domov.

Sekciová forma domov umožňuje maximum bytov orientovať do vnútrobloku či obojstranne. Každé poschodie má spoločnú chodbu prirodzene presvetlenú a prevetrávanú. Každý dom ponúka byty rôznej izbovosti, výmery a dispozičného riešenia – od jednoizbových bytov, cez štandardné aj atypické dvojizbové byty „ostrovnej“ dispoziície až po veľkorysé trojizbové a štvorizbové byty. Všetky byty majú dedikovaný exteriérový priestor vo forme balkónov alebo lodžii, byty umiestnené na prízemí majú predzáhradky orientované do vnútrobloku alebo do okolitej krajiny. Byty vo vnútroblokoch majú priamy kontakt s poloverejným až privátnym dvorom, ktorého súčasťou je komunitný priestor slúžiaci obyvateľom bloku. Strešné byty majú k dispozícii terasy. Všetky domy sú vo vstupných priestoroch vybavené odkladacími priestormi na bicykle a kočíky a každý blok je doplnený o spoločný komunitný priestor priamo nadväzujúci na exteriér. Malé prevádzky v parteri prevažne orientované do vstupného námestia a centrálného parku.

Objekty zariadenia sociálnych služieb pre ľudí staršej vekovej generácie sú navrhnuté ako 4-podlažné s jedným ustúpeným podlažím. Sú primárne dopravne obslužené smerom z obvodovej cesty, odkiaľ je zabezpečený prístup pre záchranú službu a odtiaľto prebieha aj zásobovanie. Centrálnym priestorom je vnútorné vertikálne átrium prepájajúce všetky podlažia naprieč, na streche presvetlené svetlíkom. Z tohoto priestoru sú na typických podlažiach prístupné jednotlivé ubytovacie jednoizbové bunky rôznych výmer.

Objekt škôlky sa nachádza v JV časti, prístupný z okružnej obvodovej obslužnej cesty a vybavený krátkodobým exteriérovým parkovaním. Dvojpodlažný objekt pozostáva zo šiestich tried a prioritne by mal slúžiť pre rezidentov štvrte. Centrálnym priestorom škôlky je exteriérové polouzatvorené átrium - priestor medzi interiérom a vonkajším dvorom, ktorý sa do okolia otvára, a zároveň vytvára akýsi ochranný filter. Vonkajší dvor svojim terénnym charakterom poskytuje možnosť vytvoriť hracie prvky „na mieru“ – zakomponované a osadené do svažitého terénu, ktorý zároveň tvorí prirodzenú prírodnú bariéru medzi priestorom škôlky a okolitým územím.

Blauberg

Nová moderná obytná zóna tvoriaca živý organizmus plný zelene. Jasne identifikovateľná, mäkká štruktúra polootvárajúcich sa blokov s pestrou strešnou krajinou, plnou priehľadov a atraktívnych výhľadov. Stojaca na pevných základoch atraktívneho aktívneho parteru s kvalitnou občianskou vybavenosťou. Celok, ktorého najdôležitejším elementom je človek, každý jeden budúci obyvateľ, jeho priestor, záhrada, vchod, dom, blok sa stáva nové štandardy definujúcou štvrťou.

Blok A pozostáva z 2 bytových domov - SO 101-A1, ktorého súčasťou sú 4 sekcie - A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 a SO 101-A2, ktorého súčasťou sú 2 sekcie - A2.1, A2.2. Počet podlaží variuje od 6-8 nadzemných podlaží. Pod blokom sa nachádzajú 2 podzemné spojené podlažia, kde sa nachádza parkovanie, kobkoviská, technické miestnosti, v 1.pp v severnej a severozápadnej časti občianska vybavenosť - reštaurácia, drobná prevádzka, skladové priestory a 1 nebytový priestor pre krátkodobé ubytovanie - svetlotechnický apartmán. Na 1.np sa okrem bytových jednotiek a svetlotechnických apartmánov s predzáhradkami nachádzajú technické miestnosti, drobné prevádzky a komunitný priestor, na zvyšných nadzemných podlažiach sú bytové a nebytové priestory – svetlotechnické apartmány s balkónmi a na ustúpených podlažiach (od 6np) aj so strešnými terasami.

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766, DIČ: 2022072107, IČ DPH: SK2022072107
OR SR, Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37871/B

Kontakt:

E-mail: ktplus@ktplus.eu
Ing. Ivana Korbová Tel. č. +421 908 052 449



Stavebný blok A:

POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK:	171
POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PRE KRÁTKODOBÉ UBYTOVANIE – SVETLOTECHNICKÝCH APARTMÁNOV:	10
POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ:	2
POČET PARKOVACÍCH MIEST V PODZEMNEJ GARÁŽI:	235
VÝŠKA KOMÍNA:	+25,4m = 229,460 m n.m.

Bytový dom A1	±0,000 = 204,060 m n.m.	
Bytový dom A1.1	5+2NP +17,9m = 221,960 m n.m.	/+23,9m = 227,960 m n.m.
Bytový dom A1.2	6NP +20,4m = 224,460 m n.m.	
Bytový dom A1.3	8NP +26,9m = 230,960 m n.m.	
Bytový dom A1.4	5+1NP +17,9m = 221,960 m n.m.	/+20,9m = 224,960 m n.m.
Bytový dom A2	±0,000 = 204,060 m n.m.	
Bytový dom A2.1	5+2NP +17,9m = 221,960 m n.m.	/+23,9m = 227,960 m n.m.
Bytový dom A2.2	5+3NP +17,9m = 221,960 m n.m.	/+26,9m = 230,960 m n.m.

Blok B pozostáva zo 4 objektov – z objektu materskej školy SO 102-B1, SO 102-B2 a SO 102-B3, ktoré sú objektami zariadenia sociálnych služieb a bytového domu SO 102-B4, ktorého súčasťou sú 4 sekcie - B4.1, B4.2, B4.3, B4.4. Materská škola má 2 podlažia, objekty zariadenia sociálnych služieb 5 a pri bytových domoch počet podlaží variuje od 5-8 nadzemných podlaží. Pod objektami zariadenia sociálnych služieb a bytových domov sa nachádzajú 2 podzemné spojené podlažia, kde sa nachádza parkovanie, kobkovišká, skladové priestory a technické miestnosti. Do podzemných podlaží sa vchádza rampou z východnej strany. Do zariadenia sociálnych služieb sa vstupuje z vnútrobloku a z novonavrhaného centrálného parku. Materská škola má prístup z vnútrobloku.

Stavebný blok B:

POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK:	103
POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PRE KRÁTKODOBÉ UBYTOVANIE – SVETLOTECHNICKÝCH APARTMÁNOV:	7
POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ:	2
POČET PARKOVACÍCH MIEST V PODZEMNEJ GARÁŽI:	196
VÝŠKA KOMÍNA:	+28,4m = 226,100 m n.m.

SO 102- B1 Materská škola B1	±0,000 = 200,210 m n.m.	
2NP	2NP +8,9m = 209,110 m n.m.	
SO 102-B2 Objekt zariadenia Sociálnych služieb B2	±0,000 = 197,700 m n.m.	
4+1NP	+15,2m = 212,900 m n.m. / +20,00m = 217,70 m n.m.	
SO 102-B3 Objekt zariadenia sociálnych služieb B3	±0,000 = 197,700 m n.m.	
4+1NP	+15,2m = 212,900 m n.m. / +20,00m = 217,70 m n.m.	
SO 102-B4 Bytový dom B4	±0,000 = 197,700 m n.m.	
Bytový dom B4.1	5+3NP +17,9m = 215,600 m n.m. / +26,9m = 224,600 m n.m.	
Bytový dom B4.2	6NP +20,4m = 218,100 m n.m.	
Bytový dom B4.3	4+4NP +14,9m = 212,600 m n.m. / +26,9m = 224,600 m n.m.	
Bytový dom B4.4	4+1NP +14,9m = 212,600 m n.m. / +17,9m = 215,600 m n.m.	

Blok C pozostáva z 2 bytových domov - SO 103-C1, ktorého súčasťou sú 3 sekcie - C1.1, C1.2, C1.3 a SO 103-C2, ktorého súčasťou sú taktiež 3 sekcie - C2.1, C2.2 a C2.3. Počet podlaží variuje od 6-8 nadzemných podlaží. Pod blokom sa nachádzajú 2 podzemné spojené podlažia, kde sa nachádza parkovanie, kobkovišká, skladové priestory a technické miestnosti. Do podzemných podlaží sa vchádza rampou z východnej strany. Na 1.np sa okrem bytových jednotiek a svetlotechnických apartmánov s predzáhradkami nachádzajú technické miestnosti a komunitný priestor orientovaný do vnútrobloku. Na zvyšných nadzemných podlažiach sú bytové a nebytové priestory – svetlotechnické apartmány s balkónmi a na ustúpených podlažiach (od 7np) aj so strešnými terasami.



Stavebný blok C:

POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK:	176
POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PRE KRÁTKODOBÉ UBYTOVANIE	
– SVETLOTECHNICKÝCH APARTMÁNOV:	10
POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ:	2
POČET PARKOVACÍCH MIEST V PODZEMNEJ GARÁŽI:	233
VÝŠKA KOMÍNA:	+27,9m = 224,010 m n.m.

Bytový dom C1		±0,000 = 196,110 m n.m.
Bytový dom C1.1	8NP	+26,9m = 223,010 m n.m.
Bytový dom C1.2	6NP	+20,4m = 216,510 m n.m.
Bytový dom C1.3	7NP	+23,4m = 219,510 m n.m.
Bytový dom C2		±0,000 = 196,110 m n.m.
Bytový dom C2.1	8NP	+26,4m = 222,510 m n.m.
Bytový dom C2.2	6+1NP	+20,9m = 217,010 m n.m. / +23,9m = 220,010 m n.m.
Bytový dom C2.3	6+2NP	+20,9m = 217,010 m n.m. / 26,9m = 223,010 m n.m.

Blok D pozostáva z 2 bytových domov - SO 104-D1, ktorého súčasťou je 5 sekcií - D1.1, D1.2, D1.3, D1.4, D1.5 a SO 104-D2, ktorého súčasťou sú 2 sekcie - D2.1, D2.2. Počet podlaží variuje od 6-8 nadzemných podlaží. Pod blokom sa nachádzajú 2 podzemné spojené podlažia, kde sa nachádza parkovanie, kobkoviška, skladové priestory a technické miestnosti. Do podzemných podlaží sa vchádza rampou zo západnej strany. Na 1.np sa okrem bytových jednotiek a svetlotechnických apartmánov s predzáhradkami nachádzajú technické miestnosti, drobná prevádzka a komunitný priestor. Prevádzka a komunitný priestor sú orientované do centrálneho parku. Na zvyšných nadzemných podlažiach sú bytové a nebytové priestory – svetlotechnické apartmány s balkónmi a na ustúpených podlažiach (od 5np) aj so strešnými terasami.

Stavebný blok D:

POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK:	205
POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PRE KRÁTKODOBÉ UBYTOVANIE	
– SVETLOTECHNICKÝCH APARTMÁNOV:	15
POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ:	2
POČET PARKOVACÍCH MIEST V PODZEMNEJ GARÁŽI:	278
VÝŠKA KOMÍNA:	+28,4m = 223,260 m n.m.

Bytový dom D1		±0,000 = 194,860 m n.m.
Bytový dom D1.1	4+2NP	+14,9m = 209,760 m n.m. / +20,9m = 215,760 m n.m.
Bytový dom D1.2	8NP	+26,9m = 221,760 m n.m.
Bytový dom D1.3	6+1NP	+20,9m = 215,760 m n.m. / +23,9m = 218,760 m n.m.
Bytový dom D1.4	8NP	+26,4m = 221,260 m n.m.
Bytový dom D1.5	7NP	+23,4m = 218,260 m n.m.
Bytový dom D2		±0,000 = 194,860 m n.m.
Bytový dom D2.1	7+1NP	+23,9m = 218,760 m n.m. / +26,9m = 221,760 m n.m.
Bytový dom D2.2	8NP	+26,4m = 221,260 m n.m.

Blok E pozostáva z 2 bytových domov - SO 105-E1, ktorého súčasťou je 5 sekcií - E1.1, E1.2, E1.3, E1.4, E1.5 a SO 105-E2, ktorého súčasťou sú 3 sekcie - E2.1, E2.2 a E2.3. Počet podlaží variuje od 5-8 nadzemných podlaží. Pod blokom sa nachádzajú 2 podzemné spojené podlažia, kde sa nachádza parkovanie, kobkoviška, skladové priestory a technické miestnosti, v 1.pp v severnej časti sú umiestnené aj 2 nebytové priestory pre krátkodobé ubytovanie - svetlotechnické apartmány. Do podzemných podlaží sa vchádza rampou zo západnej strany, byty sú prístupné zo S a SZ. Na 1.np sa okrem bytových jednotiek a svetlotechnických apartmánov s predzáhradkami nachádzajú technické miestnosti, drobné prevádzky a komunitný priestor, na zvyšných nadzemných podlažiach sú bytové a nebytové priestory – svetlotechnické apartmány s balkónmi a na ustúpených podlažiach (od 5np) aj so strešnými terasami.



Stavebný blok E:

POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK:	193
POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PRE KRÁTKODOBÉ UBYTOVANIE – SVETLOTECHNICKÝCH APARTMÁNOV:	27
POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ:	2
POČET PARKOVACÍCH MIEST V PODZEMNEJ GARÁŽI:	257
VÝŠKA KOMÍNA:	+27,15m = 227,410 m n.m.

Bytový dom E1	±0,000 = 200,260 m n.m.
Bytový dom E1.1	4+1NP +14,9m = 215,160 m n.m. / 17,9 m = 218,160 m n.m.
Bytový dom E1.2	4+3NP +14,9m = 215,160 m n.m. / 23,9 m = 224,160 m n.m.
Bytový dom E1.3	6NP +20,4m = 220,660 m n.m.
Bytový dom E1.4	8NP +26,9m = 227,160 m n.m.
Bytový dom E1.5	6+1NP +20,9m = 221,160 m n.m. / +23,9m = 224,160 m n.m.
Bytový dom E2	±0,000 = 200,260 m n.m.
Bytový dom E2.1	7+1NP +22,65m = 222,910 m n.m. /+ 25,65m = 225,910 m n.m.
Bytový dom E2.2	NP +25,65m = 225,910 m n.m.
Bytový dom E2.3	6+2NP +19,65m = 219,910 m n.m. / +25,65m = 225,910 m n.m.

Počet bytových jednotiek celkovo je 848 a počet nebytových priestorov pre krátkodobé ubytovanie (svetlotechnických apartmánov) je 69.

Proces výstavby navrhovaného súboru bude prebiehať v 3 etapách. V 1. etape budú vybudované bloky A a E, v 2. etape bloky C a D a v 3. etape blok B. Predpokladaná etapizácia je zohľadnená v návrhu, resp. vo všetkých častiach projektovej dokumentácie vrátane infraštruktúry.

Doprava:

Hlavná obslužná komunikácia (vetva A – SO 201) sa napája na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru územia v križovatke ulíc Agátová a Pri hrubej lúke. V tomto mieste sa uvažuje aj s príchodom pre chodcov a cyklistov, ktorý sa napojí na plánovanú cyklotrasu R52 so súbežným chodníkom. V tomto mieste je uvažovaný vstup do územia. Cez vjazd sa uvažuje s vybudovaním vyvýšeného priečneho prahu.

Vetva A je cestná komunikácia vedená po obvode pozemku ukončená v SZ časti pozemku. Na túto hlavnú obslužnú komunikáciu projektu sú napojené aj vjazdy/ výjazdy do/z podzemných garáží. Vjazdy majú šírku 6,0 m, budú v zmysle technických listov hlavného mesta Bratislavy (TL 107-2020, variant 2) a budú križovať chodník v jeho úrovni. Na hlavnú komunikáciu sa napájajú polomeri vytvorenými podľa obalových kriviek. Vetva A je navrhnutá ako obojsmerná v kategórii MO 7,0/30, funkčnej triedy C3 a v poslednom úseku v SZ časti pozemku ako obojsmerná v kategórii MO 5,5/30, funkčnej triedy C3. Celková dĺžka vetvy A je 707,52 m. Odvodnenie komunikácie je riešené pomocou samostatného systému uličných vpustov.

Pridružený dopravný priestor vetvy A je súčasťou stavebného objektu SO 202. Súbežné chodníky majú šírku 2,5 m a ich povrch bude tvorený betónovou dlažbou. Súbežne s komunikáciou sú navrhnuté aj pozdĺžne, resp. kolmé parkovacie státa, navrhnuté pre vozidlá skupiny O2. Kolmé parkovacie stojiská majú rozmery 2,5 x 5,3 m a pozdĺžne 2,2 x 6,5 m. Podzemné vody pred znečistením budú chránené sorpčnou netkanou geotextílnou fóliou pod ložnou vrstvou. V prípade, že fólia bude neúčinná, znečistené vody budú odvádzané drenážnymi potrubiami do kónusu vpustu, do ktorého je priamo inštalované odlučovacie zariadenie na čistenie zaolejovaných dažďových odpadových vôd. Predčistená dažďová voda môže byť následne odvedená do spoločnej dažďovej kanalizácie.



Zhruba stredom projektu je vedená vetva B, ktorá je navrhnutá ako verejná účelová jednosmerná komunikácia funkčnej triedy D1, šírky 4,0 m, umožňujúca zásobovanie prevádzok v centrálnej časti projektu. Vytvorená je ako pešia ulica (tzv. woonerf) a vstup na ňu bude povolený prioritne pre zásobovanie. Celková dĺžka je 206,64 m. Odvodnenie komunikácie je riešené vsakom do podlažia.

Súbežne s Agátovou ulicou, ktorá bude v riešenom úseku odvodnená priečnym a pozdĺžnym sklonom do sústavy vpustov, je navrhnutý verejný chodník šírky 2,5 m. Na tento chodník sa napája areálový chodník, ktorý v prípade potreby umožní prístup záchranným zložkám k objektom blokov A a E.

Vnútroareálové chodníky sú navrhnuté v šírke min. 1,75 m a prepájajú navzájom obytné bloky s centrálnou časťou, kde je plánované malé námestie.

Navrhovaný počet parkovacích miest na teréne	77 PM
Navrhovaný počet parkovacích miest v podzemnej garáži	1199 PM
- Blok A	235 PM
- Blok B	196 PM
- Blok C	233 PM
- Blok D	278 PM
- Blok E	257 PM
Navrhovaný počet parkovacích miest spolu	1276 PM

Vodné hospodárstvo:

Verejný vodovod:

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude riešené zokruhovaním verejného vodovodu potrubím DN200 a jeho napojením na existujúci rekonštruovaný vodovod DN300 vedený v zadnej časti pozemku a existujúci vodovod DN200 v ulici Pri Hrubej lúke.

Navrhovaná trasa zokruhovania vodovodu bude vedená prevažne na verejne dostupných komunikáciách. Verejný vodovod bude pozostávať z 2 vetiev. Vetva „A“ bude hlavný okruh, ktorý bude prepájať dva existujúce vodovody DN300 a DN200. Vetva „A1“ bude podružný okruh v rámci riešeného územia, ktorý bude v dvoch miestach prepojený na vetvu „A“.

Po trase navrhovaných vetiev verejného vodovodu budú v max. vzdialenostiach 160 m umiestnené prevádzkové podzemné hydranty DN80.

SO 401 Verejný vodovod:	Vetva „A“ – TVLt DN200 – 321,5m
	Vetva „A1“ – TVLt DN200 – 497,3m

Prípojky vodovodu:

Jednotlivé bloky budú napojené prípojkami vody pre každý blok zvlášť prípojkou DN150 a na týchto prípojkách bude osadená vodomerná šachta s fakturačným meraním spotreby pitnej vody prostredníctvom združeného vodomeru DN100.

Výnimku bude tvoriť len vodomerná šachta pre stavebný blok B, kde sa uvažuje s osadením podružného vodomeru na T-kuse pre potreby merania spotreby vody na zavlažovanie. Prioritne bude na závlahy využívaná dažďová voda zachytená v akumuláčnych nádržiach, avšak v období extrémneho sucha bude potrebné využívať aj pitnú vodu.

Za vodomernými šachtami pokračuje rozvod vody areálovým vodovodom z materiálu HDPE DN150 / DN100 / DN50.

Kapacita všetkých vodovodných prípojok je navrhnutá aj s ohľadom na osadenie nadzemného požiarneho hydrantu DN150 na areálovom vodovode. Požiarne hydranty budú osadené vždy za vodomernou šachtou – za meraním. Na meranie odobratej vody z verejného vodovodu bude vo vodomernej šachte osadený združený vodomer.

Prípojky vody pre jednotlivé bytové bloky bude riešené v nasledovných stavebných podobjektach a s nasledovným rozsahom:

SO 402.1	PV pre stavebný blok A:	„PV A“ – TVLt DN150 – 4,50m
SO 402.2	PV pre stavebný blok B:	„PV B“ – TVLt DN150 – 5,00m
SO 402.3	PV pre stavebný blok C:	„PV C“ – TVLt DN150 – 10,00m
SO 402.4	PV pre stavebný blok D:	„PV D“ – TVLt DN150 – 6,50m
SO 402.5	PV pre stavebný blok E:	„PV E“ – TVLt DN150 – 4,00m

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766, DIČ: 2022072107, IČ DPH: SK2022072107
OR SR, Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37871/B

Kontakt:

E-mail: ktplus@ktplus.eu
Ing. Ivana Korbová Tel. č. +421 908 052 449



Areálový vodovod:

Areálový vodovod pre jednotlivé stavebné bloky bude riešený v nasledovných stavebných podobjektoch a s nasledovným rozsahom:

SO 403.1	AV pre stavebný blok A:	„AV A“ – HDPE DN150 – 4,50m HDPE DN150 – 20,00m (PO/HN)
SO 403.2	AV pre stavebný blok B:	„AV B“ – HDPE DN150 – 14,00m HDPE DN150 – 40,00m (PO/HN) HDPE DN50 – 146,00m
SO 403.3	AV pre stavebný blok C:	„AV C“ – HDPE DN150 – 17,00m HDPE DN150 – 16,00m (PO/HN)
SO 403.4	AV pre stavebný blok D:	„AV D“ – HDPE DN150 – 11,50m HDPE DN150 – 22,00m (PO/HN)
SO 403.5	AV pre stavebný blok E:	„AV E“ – HDPE DN150 – 7,50m HDPE DN150 – 6,50m

Verejná splašková kanalizácia:

SO 501.1 Gravitačné stoky

Účelom stavebného objektu SO 501.1 je zabezpečiť odvedenie splaškových vôd do navrhovanej čerpacej stanice v rámci SO 501.2 a následne výtlačným potrubím odvieť až do existujúcej verejnej kanalizácie DN400 na Agátovej ulici. Pre riešenie lokality je navrhnutá dimenzia potrubia DN300.

Rozsah verejnej kanalizácie bude nasledovný:

SO 501:	Stoka „A“	55,50 m
	Stoka „B“	157,00 m
	<u>Stoka „B1“</u>	<u>300,00 m</u>
	Spolu:	512,50 m

Gravitačná splašková kanalizácia bude v najnižšom mieste zaústená do navrhovanej čerpacej stanice, z ktorej následne výtlačným potrubím HDPE DN150 dĺžky 234,00m bude prečerpávať odpadové vody do ukludňovacieho úseku STOKA „A“ z potrubia PP DN300 dĺžky 55,50m a následne do existujúcej kanalizácie DN400 na Agátovej ulici. V mieste napojenia stoky „A“ na existujúcu kanalizáciu DN400 bude potrebné osadiť novú sútokovú šachtu.

SO 501.2 Čerpacia stanica OV

Čerpacia stanica sa navrhuje z časti prefabrikovaná zo 4 ks železobetónových skruží DN 2200 výšky 2000 mm a jednej výšky 1000mm. Pred realizáciou zakladania je nutné nad stavebnou jamou dočasne premiestniť nadzemné elektrické vedenie. Dno čerpacej stanice bude vyspádované výplňovým betónom k čerpadlám.

Čerpacia stanica sa vybuduje ako vodotesná, kde nie je možný prítok spodných vôd ani dažďových a budú v nej umiestnené dva kusy čerpadiel v zapojení 1+1, NN prípojka vrátane rozvádzača. Čerpacia stanica bude osadená v oplotenom areály z drôteného pletiva výšky 1,80m. Vstup do areálu bude cez dvojkrídlovú bránu šírky 4,0m. Ponorné kalové čerpadlo (v zostave 1 pracovné a 1 rezerva) - FLYGT Concertor NP80-2700 4,00 (8,00) kW.

SO 501.3 Výtlak z ČS OV

Gravitačná splašková kanalizácia bude v najnižšom mieste zaústená do navrhovanej čerpacej stanice, z ktorej výtlačným potrubím HDPE DN150 dl. 234,00m bude prečerpávať odpadové vody do ukludňovacieho úseku STOKA „A“ z potrubia PP DN300 dĺžky 55,50m a následne do existujúcej kanalizácie DN400 na Agátovej ulici. Výtlak z ČS OV pozostáva z jedného výtlačného potrubia HDPE D 160x9,5mm (PN10), SDR17 dĺžky 234,00m a bude zaústený do koncovej šachty na stoke „A“.

Prípojky splaškovej kanalizácie:

Každý stavebný blok bude vybavený niekoľkými kanalizačnými prípojkami. Stavebný blok A bude odkanalizovaný z časti do existujúcej verejnej kanalizácie DN400 na Agátovej ulici a z časti do gravitačnej stoky „A“, ktorá ako jediná nie je zvedená až do čerpacej stanice. Stavebný blok A ako jediný vzhľadom



na výškové osadenie vie byť funkčný bez čerpacej stanice. Ostatné stavebné bloky budú v plnom rozsahu napojené na gravitačné stoky „B“ a „B1“, ktoré budú zaústené do čerpacej stanice.

Prípojky splaškovej kanalizácie pre jednotlivé stavebné bloky budú riešené v nasledovných stavebných podobjektoch a s nasledovným rozsahom:

SO 502.1	PK pre stavebný blok A:	„PK A1“ – PP DN200 – 11,30m „PK A2“ – PP DN200 – 8,00m „PK A3“ – PP DN200 – 8,00m „PK A4“ – PP DN200 – 8,00m
SO 502.2	PK pre stavebný blok B:	„PK B1“ – PP DN200 – 6,00m „PK B2“ – PP DN200 – 6,00m „PK B3“ – PP DN200 – 7,00m „PK B4“ – PP DN200 – 6,50m „PK B5“ – PP DN200 – 4,00m „PK B6“ – PP DN200 – 4,00m „PK B7“ – PP DN200 – 4,00m
SO 502.3	PK pre stavebný blok C:	„PK C1“ – PP DN200 – 10,50m „PK C2“ – PP DN200 – 13,50m „PK C3“ – PP DN200 – 5,50m „PK C4“ – PP DN200 – 4,00m
SO 502.4	PK pre stavebný blok D:	„PK D1“ – PP DN200 – 4,80m „PK D2“ – PP DN200 – 5,00m „PK D3“ – PP DN200 – 5,00m
SO 502.5	PK pre stavebný blok E:	„PK E1“ – PP DN200 – 12,70m „PK E2“ – PP DN200 – 4,00m „PK E3“ – PP DN200 – 10,00m „PK E4“ – PP DN200 – 10,00m „PK E5“ – PP DN200 – 10,00m

Areálová splašková kanalizácia:

Za revíznou šachtou na prípojke splaškovej kanalizácie bude ďalej do objektu pokračovať areálová splašková kanalizácia. Dimenzia areálovej splaškovej kanalizácie bude DN200 / DN150.

Dažďová kanalizácia zo striech, spevnených plôch a komunikácií:

Vody zo striech, spevnených plôch a komunikácií zvedené dažďovými prípojkami DN150 / DN200 do spoločného systému dažďovej kanalizácie. Systém pozostáva z niekoľkých dažďových stôk DN250 / DN300. Na stokách budú osadené prefabrikované kanalizačné šachty DN1000. Jednotlivé stoky sú zlúčené do menších celkov, ktorým prislúcha konkrétne retenčno-vsakovacie zariadenie. Tieto menšie systémy sú medzi sebou prepojené prelivnými koncovými šachtami a havarijnými prepadmi tak, že sú zapojené do kaskády a v prípade veľkých prívalových dažďov bude prebytočná dažďová voda odtekať až do najnižšie položeného retenčno-vsakovacieho zariadenia č.4, ktoré bude mať určitú rezervnú kapacitu v prípade potreby.

SO 504.1	DK pre stavebný blok A:	„STOKA A1“ – PP DN250 – 149,00m „STOKA A2“ – PP DN200 – 102,50m „STOKA A3“ – PP DN250 – 26,70m
SO 504.2	DK pre stavebný blok B:	„STOKA B1“ – PP DN300 – 163,50m „STOKA B2“ – PP DN300 – 98,30m
SO 504.3	DK pre stavebný blok C:	„STOKA C1“ – PP DN300 – 72,00m „STOKA C2“ – PP DN300 – 42,50m HAVARIJNÝ PREPOJ – PP DN300 – 11,50m
SO 504.4	DK pre stavebný blok D:	„STOKA D1“ – PP DN300 – 226,30m „STOKA D2“ – PP DN300 – 136,00m
SO 504.5	DK pre stavebný blok E:	„STOKA E1“ – PP DN200 – 48,00m „STOKA E2“ – PP DN300 – 105,00m



Dažďová kanalizácia z parkovísk:

Odvedenie a likvidácia dažďových vôd z parkovísk bude riešené dažďovými prípojkami DN150, ktoré budú zaústené do spoločnej dažďovej kanalizácie zo striech, spevnených plôch a komunikácií. Každá uličná vpusť v parkovacích plochách bude vybavená odlučovacím zariadením na čistenie zaolejovaných dažďových odpadových vôd, ktorá bude zachytávať ako ropné látky, oleje a ťažké kovy, tak aj plávajúce nečistoty.

SO 505.1	ZP pre stavebný blok A:	„ZP A“ – PP DN150 – 8,00m
SO 505.2	ZP pre stavebný blok B:	„ZP B1“ – PP DN150 – 1,50m „ZP B2“ – PP DN150 – 1,50m „ZP B3“ – PP DN150 – 1,50m „ZP B4“ – PP DN150 – 1,50m „ZP B5“ – PP DN150 – 3,50m
SO 505.3	ZP pre stavebný blok C:	„ZP C1“ – PP DN150 – 6,00m „ZP C2“ – PP DN150 – 6,50m „ZP C3“ – PP DN150 – 6,50m „ZP C4“ – PP DN150 – 8,50m „ZP C5“ – PP DN150 – 8,50m
SO 505.4	ZP pre stavebný blok D:	„ZP D1“ – PP DN200 – 5,00m „ZP D2“ – PP DN200 – 5,00m „ZP D3“ – PP DN200 – 6,50m „ZP D4“ – PP DN200 – 6,50m „ZP D5“ – PP DN200 – 3,50m „ZP D6“ – PP DN200 – 3,50m „ZP D7“ – PP DN200 – 6,50m
SO 505.5	ZP pre stavebný blok E:	„ZP E1“ – PP DN200 – 3,00m „ZP E2“ – PP DN200 – 3,50m „ZP E3“ – PP DN200 – 5,50m „ZP E4“ – PP DN200 – 2,50m „ZP E5“ – PP DN200 – 3,00m

Retenčno-vsakovacie zariadenia a akumulčné nádrže:

Vzhľadom na nepriaznivé vsakovacie podmienky v území bola zvolená kombinácia likvidácie dažďových vôd prostredníctvom retenčno-vsakovacích zariadení a vsakovacích studní. Retenčno-vsakovacie zariadenia zriadené zo vsakovacích drenblokov budú mať vsakovaciu schopnosť len zhruba na úrovni $k_f=1 \cdot 10^{-6} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$, z tohto dôvodu budú mať tieto zariadenia primárne retenčnú funkciu.

Vsakovacie studne sú navrhované vedľa vsakovaco-retenčného zariadenia. Vrty sa zhotovia do hĺbky 2,0m pod geologickú vrstvu priepustných hornín. Nad každým vsakovaco-retenčným zariadením bude zriadená terénna depresia, ktorá bude slúžiť na pokrytie objemu medzi návrhovým 50 ročným kritickým dažďom a max. 100 ročným kritickým dažďom. Retenčno-vsakovacie zariadenia a akumulčné nádrže budú riešené v nasledovných stavebných podobjektoch a s nasledovným rozsahom:

SO 506.1:	„Retenčno-vsakovacie zariadenie č.1“ „AN1“ – 20m ³ „Vsakovacia studňa č.1“
SO 506.2:	„Retenčno-vsakovacie zariadenie č.2“ „AN2“ – 20m ³ „Vsakovacia studňa č.2“
SO 506.3:	„Retenčno-vsakovacie zariadenie č.3“ „Vsakovacia studňa č.3“
SO 506.4:	„Retenčno-vsakovacie zariadenie č.4“ „Vsakovacia studňa č.4“
SO 506.5:	„Retenčno-vsakovacie zariadenie č.5“ „Vsakovacia studňa č.5“



Zdravotechnické inštalácie:

Vnútoraná splašková kanalizácia:

Kanalizácia v jednotlivých navrhovaných objektoch blokoch A - E je riešená ako delená, zvlášť splaškové odpadové vody zo zariadených predmetov a zvlášť dažďové vody zo striech a terás.

Vnútoraná dažďová kanalizácia:

Vnútoraná dažďová kanalizácia rieši odvedenie dažďovej vody zo striech a terás navrhovaných objektov samostatne pre každý blok A – E.

Vnútoraný vodovod SV a TV:

Zásobovanie objektov studenou vodou bude pre každý objekt samostatnou vodovodnou prípojkou, čo pokryje potrebu vody pre pitné aj požiarne účely. Meranie spotreby vody bude vo vonkajšej vodomernej šachte s vodomernou zostavou a fakturačným vodomermom. Následne bude areálový vodovod vedený do jednotlivých objektov.

Rozvody studenej vody a teplej vody budú riešené samostatne v každom riešenom objekte bloku A – E, tak isto aj príprava TV je riešená samostatne v každom bloku A - E.

Vnútoraný požiarne vodovod:

Vnútoraný rozvod požiarnej vody bude od prívodu SV do objektu od oddeľovacej armatúry. Požiarne rozvod vody v objekte a oddeľovacia armatúra bude pre každý riešený blok A – E samostatne.

Plynofikácia:

Spoločnosť Agátová s.r.o. zabezpečí odpojenie a zrušenie existujúcich VTL plynovodov DN 200 a DN 80, ktoré prechádzajú územím stavby v zmysle technických podmienok SPP- distribúcia a.s.

Navrhovaný SO 801 Distribučný STL plynovod (DP) D 90 bude pripojený odbočkou z predĺženého DP plynovodu D160, PN 90 kPa. Celková dĺžka distribučného plynovodu D63 je 225 m a D90 je 255 m. Celková dĺžka 5 ks pripojovacích plynovodov D32 je 85,7 m.

Objektový rozvod plynu (OPZ) v jednotlivých plynofikovaných objektoch začína pripojením regulačného a meracieho zariadenia (RaMZ) na nadzemný ručný uzáver príslušného STL pripojovacieho plynovodu riešeného v SO 802. Zariadenia RaMZ budú umiestnené v skrinkách-nikách vonkajších obvodových stien plynofikovaných objektov, prístupných z verejného priestranstva.

Elektroinštalácia:

Vnútorané silnoprúdové rozvody:

Predmetom dokumentácie je návrh silnoprúdových rozvodov, umelého osvetlenia a ochrany pred bleskom pre navrhované objekty Blok A : SO 101-A1; SO 101-A2, Blok B: SO 102-B1; SO 102-B2; SO 102-B3; SO 102-B4, Blok C: SO 103-C1; SO 103-C2, Blok D: SO 104-D1; SO 104-D2, Blok E: SO 105-E1; SO 105-E2.

Zdroj elektrickej energie: Blok A a Blok B

existujúca distribučná trafostanica Ts 1957-000

Blok C a Blok D

nová distribučná TS1 (EH5) vyzbrojená 1. DTr 1000kVA

Blok E

nová distribučná TS1 (EH5) vyzbrojená 2. DTr 1000kVA

existujúca distribučná trafostanica Ts 1854-000

dozbrojená o 1x DTr 630kVA

Dodávka elektrickej energie pre navrhované objekty bude zabezpečená z existujúcich TS 1957-000 a TS 1854-000 a vybudovaním novej distribučnej trafostanice TS1 (EH5 – 2x1000kVA), ktorá bude pripojená zaslučkovaním na existujúce VN káblové vedenie linky č. 387 v úseku medzi existujúcou TS 2077-000 a TS 1957-000.

Vzduchotechnika:

Elektrická energia je uvažovaná pre pohon vonkajších a vnútorných klimatizačných jednotiek a elektromotorov, VZT zariadení (ventilátorov)

Jednotlivé byty sú vetrané podtlakovo, prívod čerstvého vzduchu do obytných miestností je zaistený podtlakom z exteriéru. Pre možnosť inštalácie chladenia v bytoch v rámci klientskych zmien, je v bytoch uvažovaná príprava pre inštaláciu chladiacich zariadení typu split systém.

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

IČO: 35 958 766, DIČ: 2022072107, IČ DPH: SK2022072107

OR SR, Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37871/B

Kontakt:

E-mail: ktplus@ktplus.eu

Ing. Ivana Korbová Tel. č. +421 908 052 449



Vetranie garáží je navrhnuté tak, aby nebola prekročená koncentrácia 87 ppm oxidu uhľnatého v interiéri garáží. Pre prívod vzduchu sú navrhnuté prívodné ventilátory, ktoré privádzajú tepelne neupravený vzduch.

Vykurovanie:

V objekte sa uvažuje s teplovodným vykurovacím systémom s tepelným spádom vykurovacieho média 70°C / 55°C. Ako distribučné zariadenia sú navrhnuté oceľové doskové vykurovacie telesá, ktoré budú umiestnené na obvodovej stene a pod zasklenými konštrukciami. Suterénne priestory budú vetrané VZT zariadeniami.

Rozvod vykurovacieho média bude oceľovými rúrami vedenými v 1.pp (v bloku A v 2.pp) v podlahe daného podlažia. Zvislé rozvody vykurovania budú vedené v inštaláčnej šachte, kde budú osadené odbočky pre jednotlivé byty s meračmi tepla. Úsporu tepla zabezpečí regulácia teploty v jednotlivých priestoroch podľa denného harmonogramu na základe ekvitermických kriviek v závislosti od vonkajšej teploty.

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

Pečiatka:

Prílohy:

1. Splnomocnenie – originál
2. Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 58294/2024-606245/Zah zo dňa 25. 11. 2024
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RUVZBA/OHŽPaZ/1171/4043/2024 zo dňa 25. 03. 2024
4. 2x Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, záverečné stanovisko č. 6497/2025-11.1/fr. 66704/2024 66707/2024-int. zo dňa 20. 01. 2025 - EIA
5. 2x PD v stupni DUR
6. Svetlotechnický posudok (2 časti)
7. Dopravno – kapacitné posúdenie
8. Rozptylová štúdia
9. Hydrogeologický prieskum, ev. č. Geofondu: 492/2018
10. Posúdenie hlukovej záťaže

Plnomocenstvo

Spoločnosť **CC Theta s.r.o.**, Mýtna 48, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 286 421, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 110911/B (ďalej len „**Splnomocniteľ**“) týmto

splnomocňuje

spoločnosť **K.T. Plus, s.r.o.**, IČO: **35 958 766**, so sídlom **Kopčianska 15, 851 01 Bratislava**, zapísanú v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 37871/B (ďalej len „**Splnomocnenec**“),

aby zastupovala Splnomocniteľa vo všetkých záležitostiach a vo všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa povoľovacieho konania investičného developerského projektu Splnomocniteľa, ktorý Spoločnosť zamýšľa zrealizovať v katastrálnom území Dúbravka na pozemkoch zapísaných na LV č. 4441 a LV č. 5955, vrátane všetkých konaní s tým súvisiacich, ktoré budú vedené pred príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy, a to najmä, nie však výlučne na zastupovanie v konaniach vedených pred príslušným stavebným úradom vo veci vydania územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia ako aj na konania vedené pred príslušnými odbormi okresného úradu a to najmä vo veci výrubu drevín a vyňatia poľnohospodárskej (ornej) pôdy z pôdneho fondu.

Splnomocnenec je oprávnený v mene Splnomocniteľa vykonať najmä, nie však výlučne, nasledovné úkony:

- a) podávanie návrhov, vyjadrení, žiadostí, sťažností a iných podnetov, ich zmenu a späťvzatie;
- b) nahliadnutie do spisov, robenie si odpisov a kópií;
- c) preberanie a doručovanie s tým súvisiacich písomností; a
- d) všetky potrebné a s tým súvisiace úkony.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu **neurčitú**.

Splnomocnenec nie je oprávnený splnomocniť akúkoľvek inú osobu na konanie podľa tohto plnomocenstva bez predchádzajúceho písomného súhlasu Splnomocniteľa.

Týmto plnomocenstvom sa zároveň odvolávajú a rušia akékoľvek skôr udelené plnomocenstvá (ak boli udelené).

V Bratislave, dňa *07.03.2025*

CC Theta s.r.o.

Mgr. Marek Kunderát / Ing. Miloš Polák
konatelia

Za Splnomocnenca prijíma:

K.T. Plus, s.r.o.

V Bratislave, dňa 07.03.2025

Ing. Ivana Korbová
konateľ