



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 02		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 13. 03. 2025		
Číslo zápisnice: MasD /su	Číslo spisu:	
Prílohy/listy: (ZV)	Vytvárajú:	

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Stavebný úrad  
Kutlíkova 17  
851 02 Bratislava

V Bratislave dňa 12. marca 2025

**VEC:** Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom:  
**„NOVÁ MATADORKA – SEKTOR E  
REVITALIZÁCIA AREÁLU ZÁVODU MATADOR“**

Týmto si Vám v zastúpení navrhovateľa: OXIO, s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava, dovoľujeme podať návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu s názvom „NOVÁ MATADORKA – SEKTOR E - REVITALIZÁCIA AREÁLU ZÁVODU MATADOR“, 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: „NOVÁ MATADORKA – SEKTOR E  
REVITALIZÁCIA AREÁLU ZÁVODU MATADOR“  
v členení na stavebné celky a stavebné objekty

stavebný celok	názov SO, PS	popis
Objekt E1 – BYTOVÝ DOM	MAT-01.E1	Príprava územia a prekládky existujúcich sietí E1
	MAT-02.E1	Hrubé terénne úpravy
	MAT-11.E1	Bytový dom E1
	MAT-12.E1	Podzemná garáž E1
	MAT-15.E1	Drobná architektúra E1
	MAT-19.E1	Sadové úpravy E1
	MAT-22.E1	Spevnené plochy E1
	MAT-23.E1	Vjazd do garáží E1
	MAT-33.E1	Vodovodná prípojka E1
	MAT-37.E1	Studňa E1
	MAT-43.E1	Prípojka splaškovej kanalizácie E1
	MAT-47.E1	Dažďová kanalizácia a vsakovací systém E1
	MAT-53.E1	Prípojka plynu E1
	MAT-57.E1	Kotolňa E1 (prevádzkový súbor)
	MAT-64.E1	Prípojka NN E1
	MAT-67.E1	Areálové osvetlenie E1
MAT-73.E1	SLP ( dátová) prípojka E1	
Objekt E2 – BYTOVÝ DOM	MAT-01.E2	Príprava územia a prekládky existujúcich sietí E2
	MAT-02.E2	Hrubé terénne úpravy
	MAT-11.E2	Bytový dom E2
	MAT-12.E2	Podzemná garáž E2
	MAT-15.E2	Drobná architektúra E2
	MAT-19.E2	Sadové úpravy E2
	MAT-22.E2	Spevnené plochy E2
	MAT-23.E2	Vjazd do garáží E2
	MAT-33.E2	Vodovodná prípojka E2
MAT-37.E2	Studňa E2	
MAT-43.E2	Prípojka splaškovej kanalizácie E2	



	MAT-47.E2	Dažďová kanalizácia a vsakovací systém E2
	MAT-53.E2	Prípojka plynu E2
	MAT-57.E2	Kotolňa E2 (prevádzkový súbor )
	MAT-64.E2	Prípojka NN E2
	MAT-67.E2	Areálové osvetlenie E2
	MAT-73.E2	SLP ( dátová) prípojka E2
Objekt E3 – BYTOVÝ DOM	MAT-01.E3	Príprava územia a prekládky existujúcich sietí E3
	MAT-02.E3	Hrubé terénne úpravy
	MAT-11.E3	Bytový dom E3
	MAT-12.E3	Podzemná garáž E3
	MAT-15.E3	Drobná architektúra E3
	MAT-19.E3	Sadové úpravy E3
	MAT-22.E3	Spevnené plochy E3
	MAT-23.E3	Vjazd do garáží E3
	MAT-33.E3	Vodovodná prípojka E3
	MAT-37.E3	Studňa E3
	MAT-43.E3	Prípojka splaškovej kanalizácie E3
	MAT-47.E3	Dažďová kanalizácia a vsakovací systém E3
	MAT-53.E3	Prípojka plynu E3
	MAT-57.E3	Kotolňa E3 (prevádzkový súbor)
	MAT-64.E3	Prípojka NN E3
	MAT-67.E3	Areálové osvetlenie E3
MAT-73.E3	SLP ( dátová) prípojka E3	
Verejné priestory Mix parčík pri komíne	MAT-01.VP1	Príprava územia a prekládky existujúcich sietí VP1
	MAT-15.VP1	Drobná architektúra VP1
	MAT-19.VP1	Sadové úpravy, drenážne systémy VP1
	MAT-22.VP1	Spevnené plochy VP1
	MAT-63.VP1	Trasa NN VP1
	MAT-67.VP1	Areálové osvetlenie VP1
Verejné priestory Promenáda / Lineárny parčík E-F	MAT-01.VP2	Príprava územia a prekládky existujúcich sietí VP2
	MAT-15.VP2	Drobná architektúra VP2
	MAT-19.VP2	Sadové úpravy, drenážne systémy VP2
	MAT-22.VP2	Spevnené plochy VP
	MAT-63.VP2	Trasa NN VP2
	MAT-67.VP2	Areálové osvetlenie VP2
	MAT-71.VP2	Trasa SL ( dátová) sekundarna
Horúcovody	MAT-83.1	Horúcovod - prepoj D1-E1

Navrhovateľ: OXIO, s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava,  
zapísaný v obchodnom registri Oddiel Sro, Vložka č. 143092/B, IČO: 52 845 761

Miesto stavby: Areál Matador, Kopčianska, Údernícka, Gogoľova, k. ú. Petržalka, Bratislava

Pozemky: **KNC 3694/632, 3694/626, 3694/628, 3694/629, 3694/643**, k. ú. Petržalka, druh pozemkov: zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV 6951, 6952, vlastníci P.G.A. spol. s r.o., Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava, IČO: 35 867 493 a OXIO, s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava, IČO: 52 845 761,

**KNC 3694/51, 3694/639, 3694/640, 3694/641** k. ú. Petržalka, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. 6950, vlastník OXIO, s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava, IČO: 52 845 761,

**KNC 3694/27, 3694/156** k. ú. Petržalka, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. 3427, vlastník FIZZ spol.s r.o., Špitálska 2212/16, 811 01 Bratislava, IČO: 35 788 003,





Druh stavby: novostavba

Účel stavby: **Bytový dom E1** – bytová budova, bytový dom  
**Bytový dom E2** – bytová budova, bytový dom  
**Bytový dom E3** – bytová budova, bytový dom

Projektant: Ing. arch. Matej Grébert, autorizovaný architekt, aut. osv. 1774 AA

EIA: Ministerstvo životného prostredia SR záverečné stanovisko:

link: <file:///C:/Users/admin/Downloads/nova-matadorka-zaverecne-standovisko-final-pdf.pdf>

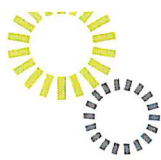
Zdroj: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/nova-matadorka-revitalizacia-arealu-zavodu-matador->

## Účastníci konania:

1. OXIO, s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava, IČO: 52 845 761 - stavebník
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 - v zastúpení
3. COMPASS s.r.o., Ing. arch. Matej Grébert, Bajkalská 29/E, 721 01 Bratislava - architekt
4. P.G.A. spol. s r.o., Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava, IČO: 35 867 493
5. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice, IČO: 31 668 305
6. FIZZ spol.s r.o., Špitálska 2212/16, 811 01 Bratislava, IČO: 35 788 003
7. Imbroliá Investments, s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 47 246 944
8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
9. Maďarová Darina, Hrobárska 1631/3, 851 01 Bratislava (p.č. 5704, LV 2921)
10. IVIČIČ ROMAN a VIERA R. RUČKAYOVA, B-GORALSKA 43, Bratislava (p.č. 5702, LV 3022)
11. Majer Ondrej, Panenská 3, 811 03 Bratislava (p.č. 5677/4, LV č. 4272)
12. Andreánska Barbora, Štefániková 21, 811 05 Bratislava (p.č. 5677/4, LV č. 4272)
13. V-Tranz, s.r.o., Kubínska 2041/39, 851 01 Bratislava, IČO: 45 235 295 (p.č. 5618/1, LV č. 125)
14. Krnáč Andrej, Jungmannova 2, 851 01 Bratislava (p.č. 5618/2, LV č. 3697)
15. Haninová Zuzana, Radoma 81, 090 42 Svidník (p.č. 5618/2, LV č. 3697)
16. Áč Ľubomír, Trnavská cesta 154/12, 821 08 Bratislava (p.č. 5618/2, LV č. 3697)
17. Ing. arch. Krnáčová Zuzana, Ivana Bukovčana 7, 841 08 Bratislava (p.č. 5618/2, LV č. 3697)
18. Ing. Vanek Marian, Gogoľova 320/26, 851 01 Bratislava (p.č. 5581/12, LV č. 4830)
19. Borbély Štefan r. Borbély (Helena, Katarina) – správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17 335 345 (p.č. 5581/12, LV č. 4830)
20. Július Ecker a Martina Eckerová, Kríková 14, 821 07 Bratislava (Gogoľova 11, 851 01 Bratislava) (p.č. 3694/263, LV č. 4830)

## Účastníci EIA (záverečné stanovisko č. 3192/2024-11.1.2/fr 45135/2024):

21. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
22. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava



## Základné údaje o stavbe:

### **E1 - BYTOVÝ DOM E1**

Stavebný objekt E1 sa formuje do polouzavretého bloku - má pôdorysný tvar obráteného písmena C, hmotovo členený na nízku a výškovú časť. Bude mať 4 podzemné podlažia, nadzemná časť je výškovo členená na časti - 4., 6. a 21. nadzemných podlaží a technické podlažie s možnosťou výlezu na strechu. Objekt má 3 samostatné bytové sekcie s vertikálnymi jadrami, a vjazd do pozemných garáží. Vjazd je situovaný na SZ strane z vetvy 3. V podzemných podlažiach budú prevažne garáže, doplnené technickými a skladovými priestormi. V úrovni parteru budú priestory obchodnej občianskej vybavenosti, priestory ateliérov pre malé podnikanie, priestory pre bývanie a vstupné priestory bytového domu. Prevládajúca funkcia objektu je bývanie od 2. nadzemného podlažia.

### Základné kapacitné údaje:

Základné rozmery objektu sú : 36,00 x 72,75m.

Celková nadzemná hrubá podlažná plocha je **24.146 m<sup>2</sup>**, zastavaná plocha **2.046 m<sup>2</sup>**.

### **E2 - BYTOVÝ DOM E2**

Stavebný objekt E2 uzavretého bloku, má pôdorysný tvar štvorca s vnútorným nádvorím. Silueta objektu kaskádovo klesá v priamych častiach a stúpa do malých výškových akcentov na nárožiach. Nádvorie je prepojené s okolitými priestormi pasážami. Objekt bude mať **2 podzemné podlažia**, nadzemná časť je výškovo členená na časti - 4. až 8. nadzemných podlaží a technické podlažie s možnosťou výlezu na strechu. Objekt má 8 samostatných bytových sekcií s vertikálnymi jadrami, a vjazd do podzemných garáží. Vjazd do podzemných garáží je situovaný na SZ strane z vetvy 3. V podzemných podlažiach budú prevažne garáže, doplnené technickými a skladovými priestormi. V úrovni parteru budú priestory obchodnej občianskej vybavenosti, materská škola, priestory ateliérov pre malé podnikanie, priestory pre bývanie a vstupné priestory bytového domu. Prevládajúca funkcia objektu je bývanie od 2. nadzemného podlažia.

Materská škola je umiestnená na juhozápadnej strane objektu E2 na 1. nadzemnom podlaží, pričom jej vstup je zo severo-západnej fasády zo strany primárnej infraštruktúry. Hrubá podlažná plocha MŠ (v rámci objektu E2) je 538 m<sup>2</sup>, plocha ohraničeného pridruženého exteriérového areálu (trávnaté plochy, ihrisko, pieskovisko) je 496 m<sup>2</sup>. MŠ je navrhnutá s 4 triedami s celkovou kapacitou 44 žiakov. MŠ saturuje požiadavky na dostupnosť školských stavieb pre novo-navrhované územie, uvažuje sa teda s primárne pešou dostupnosťou. Pre prípadný drop-off sa môžu využívať pozdĺžne stojiská na dopravnom okruhu v blízkosti vstupu do MŠ.

Zo závetria je navrhnutý vstup do zádveria, na ktoré je nadviazaná lineárna komunikácia. Na komunikáciu sú smerom na južnú fasádu orientované triedy materskej školy, v ktorý sa nachádza priestor pre spanie, herňa a hygiena. Na severnú stranu, smerom do vnútrobloku, sú orientované kancelária s dennou miestnosťou, hygiena pre zamestnancov, práčovňa, izolačka so samostatným východom a jedáleň s výdajom jedla. Výdaj jedla má samostatný prístup z exteriéru, ako aj výt'ah do podzemného podlažia, z ktoré je umožnené zásobovanie.

### Základné kapacitné údaje:

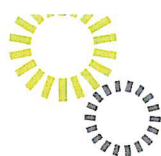
Základné rozmery objektu sú : 72,50 x 72,50m.

Celková nadzemná hrubá podlažná plocha je **22.109 m<sup>2</sup>**, zastavaná plocha **3.770 m<sup>2</sup>**.

### **E3 - BYTOVÝ DOM E3**

Stavebný objekt E3 sa formuje do polouzavretého bloku - má pôdorysný tvar písmena C. Silueta objektu kaskádovo klesá v priamych častiach a stúpa do malých výškových akcentov na





nárožniach. Bude mať 2 podzemné podlažia, nadzemná časť je výškovo členená na časti - 5. až 8. nadzemných podlaží a technické podlažie s možnosťou výlezu na strechu Objekt má 5 samostatných bytových sekcií s vertikálnymi jadrami. Uvažuje sa vyhl'adovo s vjazdom situovaný na SZ strane z vetvy 3. Vjazd do podzemných garáží je situovaný na JZ strane z vetvy 4. V podzemných podlažniach budú prevažne garáže, ktoré budú prístupné cez podzemnú časť objektov E1, E2, doplnené technickými a skladovými priestormi. V úrovni parteru budú priestory obchodnej občianskej vybavenosti, priestory ateliérov pre malé podnikanie, priestory pre bývanie a vstupné priestory bytového domu. Prevládajúca funkcia objektu je bývanie od 2. nadzemného podlažia.

### Základné kapacitné údaje:

Základné rozmery objektu sú : 40,00 x 72,50m.

Celková nadzemná hrubá podlažná plocha je **13.073 m<sup>2</sup>**, zastavaná plocha **1.993 m<sup>2</sup>**.

Polohové osadenie objektov ( charakteristické pre vonkajší obrys sektoru E):

E1 - od severozápadnej hranice - parcely 5618/1 - vzdialenosť min. **20,45 m** ( balkony 18,45 m )

E2 - od severozápadnej hranice - parcely 5677 - vzdialenosť min. **20,03 m** ( balkony 17,54 m )

E3 - od severozápadnej hranice - parcely 5703/2 - vzdialenosť min. **16,63 m** ( balkony 14,63 m )

E3 - od juhozápadnej hranice - parcely 3694/29 - vzdialenosť min. **13,20 m** ( balkony 11,20 m )

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov E1, E2, E3 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,750 m n. m.**

E1 – Bytový dom - najvyššia úroveň atiky strechy – **69,50 m** / vrátane nadstavby

E2 – Bytový dom - najvyššia úroveň atiky strechy – **27,00 m** / strešná nadstavba 30,00m

E3 – Bytový dom - najvyššia úroveň atiky strechy – **27,00 m** / strešná nadstavba 30,00m

<u>Základné kapacitné údaje:</u>	<u>Celkom</u>	<u>Sektor E</u>
Plocha riešeného územia Sektory:	32 196 m <sup>2</sup>	18 610 m <sup>2</sup>
Hrubé podlažné plochy:		
Obchod	13 587 m <sup>2</sup>	1 092 m <sup>2</sup>
Administratíva	51 634 m <sup>2</sup>	-
Šport	6 545 m <sup>2</sup>	-
Materské školy	1 743 m <sup>2</sup>	538 m <sup>2</sup>
Základná škola	7 788 m <sup>2</sup>	-
Ateliéry	4 239 m <sup>2</sup>	1 703 m <sup>2</sup>
Domov sociálnych služieb	6 821 m <sup>2</sup>	-
Nadzemný parkovací dom	8 890 m <sup>2</sup>	-
<b>OV spolu</b>	<b>101 247 m<sup>2</sup></b>	<b>3 333 m<sup>2</sup></b>
<b>bývanie spolu</b>	<b>175 117 m<sup>2</sup></b>	<b>55 995 m<sup>2</sup></b>
<b>HPP nadzemná časť</b>	<b>276 364 m<sup>2</sup></b>	<b>59 328 m<sup>2</sup></b>
HPP podzemná časť	135 933 m <sup>2</sup>	32 370 m <sup>2</sup>
ZP nadzemná časť	33 829 m <sup>2</sup>	7 809 m <sup>2</sup>
Celkom bytov	1 702	519
Celkom nebytových priestorov	346	116
Počet stojísk	3 605	769
z toho v garážach / v tejto PD	3 245	749
z toho v nadzemnom parkovacom dome / v tejto PD	360	-
Počet stojísk na komunikáciách (súčasť PI)	66	20



## **Súlrad s UPN:**

Posúdenie súladu investičného zámeru s platnou UPN, bolo vyhotovené spoločne pre všetky sektory D,E,F,G,H,I,J a pre primárnu infraštruktúru.

Podľa UPN ide o pre **Sektor E** - záujmové územie:

**M501**, reg. IPP 3, 60, IZP 0, 38, KZ 0,25. Návrh IPP 3,18; IZP 0,38; KZ 0,25 je v súlade. Bývanie tvorí 69,9% z HPP, a teda regulácia max. 70% je splnená.

**I201**, reg. IPP 2,40; IZP 0,34; KZ 0,20. Návrh IPP 2,40; IZP 0,25; KZ 0,20 je v súlade. Bývanie tvorí 27% z HPP, a teda regulácia max. 30% je splnená.

**G201** reg. IPP 1,80; IZP 0,36; KZ 0,30. Návrh IPP 1,38; IZP 0,29; KZ 0,30 je v súlade. Bývanie tvorí 0% z HPP, a teda regulácia max. 30% je splnená.

**J201** reg. IPP 2,70; IZP 0,36; KZ 0,20. Návrh IPP 2,69; IZP 0,36; KZ 0,21 je v súlade. Bývanie tvorí 30% z HPP, a teda regulácia max. 30% je splnená.

## **Napojenie stavby na dopravnú a technickú infraštruktúru:**

### **Zdroj tepla:**

Pre riešenie lokality nie je k dispozícii dostupný zdroj centrálného zásobovania teplom, preto je dodávka tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody riešená individuálnymi zdrojmi tepla. Navrhované sú viaceré plynové kotolne, ktoré sú v DUR označené ako objekty **MAT-57.E1** až **MAT-57.E3**. Vykurovanie stavebných objektov je navrhované teplovodné konvekčné s teplotným spádom 70/50°C, alebo sálavé s teplotným spádom 50/40 °C. Kotolne budú umiestnené v samostatných miestnostiach v suterénnych podlažiach. Pripojovací výkon kotolne je navrhnutý pri uvažovaní súčasnosti spotreby 80% ÚK, VZT a 100% TÚV. Kotolne budú doplnené o spätné získavanie tepla, deklarovaného z príslušných stavebných objektov.

### **Horúcovody:**

Horúcovod s ozn. **MAT-83.1** - prepoj D1-E1 slúži na prepojenie zdrojov tepla – kotolne – umiestnené v hlavných stavebných objektoch. Slúži iba na prepojenie uvažovaných zdrojov súvisiacich DUR – Sektory DEFGHIJ s cieľom vzájomného vyregulovania a zvýšenia efektivity vykurovacej sústavy. Pre tento systém zásobovania teplom budú použité teplovodné rozvody bezkanálového predizolovaného vedenia systém PIPECO – združený systém do 145 °C, oblúky na trase  $R = 3D$ .

### **Zásobovanie plynom:**

V rámci stavby sú riešené plynovodné prípojky, ktoré budú napojené na projektovaný plynovod (riešený v rámci DUR primárna infraštruktúra). Z plynovodov po ich sprevádzkovaní budú vybudované plynovodné prípojky/pripojovacie plynovody pre jednotlivé objekty. Potreba plynu je pre účely vykurovania a gastro prevádzok v území. V rámci objektovej skladby sú plynové prípojky označené ako objekty **MAT-53.E1** až **MAT-53.E3**.

### **Zásobovanie el. energiou - silnoprád**

Z trafostaníc TS-00 až TS-09 budú navrhované NN rozvody PI-63.V1-V7, ukončené v rozpojovacej istiacej skrini SR-V1-V7, označené podľa príslušnej časti vetvy Primárnej infraštruktúry. Rozpojovacie istiace skrine SR aj NN rozvody sú predmetom v rámci PD Primárnej infraštruktúry. Pripojovací bod NN prípojky pre plánovanú zástavbu, čo budú zároveň majetko - právne rozhrania, sú poistkové spodky v SR skrini.

V rámci objektovej skladby každý zo stavebných celkov D1 až J2 bude mať NN prípojku (MAT-64.D1, ...). Vo verejných priestoroch VP1 a VP2 stavba rieši trasu NN (MAT-63.VP1) a dátový koridor - Slaboprúdové rozvody VP1.

### **Slaboprúd:**

V rámci objektovej skladby každý zo stavebných celkov E1 až E3 bude mať SLP (dátový) prípojku (MAT-73.E1, ...). Vo verejných priestoroch VP1 a VP2 stavba rieši dátový koridor - Slaboprúdové rozvody (MAT-71.VP2, ...). Tieto rozvody sa napoja na slaboprúdové rozvody navrhované v rámci primárnej infraštruktúry.





## **Náhradný zdroj el. energie:**

Navrhuje sa záložný zdroj Dieselaagregát MP s palivovou nádržou o veľkosti 1200l od firmy TTS Martin osadený na streche objektu E1 vo vonkajšom prostredí.

## **Areálové osvetlenie:**

Osvetlenie verejných priestorov a chodníkov ako aj priestorov medzi objektami - je navrhované jednostrannou osvetľovacou sústavou svietidlami s LED technológiou typu SITECO Streetlight 11 midi LED 145 W, ktoré sa osadia na navrhované jednoramenné oceľové výložníky s vyložením 1,5, ktoré sú osadené na osvetľovacie stožiare typu STK 60/80/3 výšky 8 m. Napájanie a ovládanie verejného osvetlenia bude lokalizované z navrhovaných rozvádzačov RVO, osadené pri najbližšej TS, ktorá bude predmetom ucelenej stavebnej etapy. Areálové osvetlenie stavieb D1 až J2 a tiež verejných priestorov VP1 až VP3 je riešené v rámci stavebných objektov MT-67.E1 až MAT-67.E3 a MT-67.VP1 a MAT-67.VP2.

## **Zásobovanie vodou:**

Potrubie studenej vody pre objekty v jednotlivých objektoch sa prepojí na novú vodovodnú prípojku, ktorá sa napojí na projektovaný vodovod DN 200-400, vedený v komunikácii pred objektami (predmetom primárnej infraštruktúry). Vodovodné prípojky sú riešené v DUR ako objekty MAT-33.E1, až MAT-33.E3. Na každej vodovodnej prípojke sa vybuduje vodomerná šachta, v ktorej sa osadia fakturačné vodomery pre meranie spotreby vody jednotlivých objektov. Vodovodné prípojky DN 100-150 sú navrhnuté z liatinových hrdlových rúr z tvárnej liatiny DN 100-150, PN 10. Za vodomernou šachtou bude potrubie urobené z tlakových rúr PE zváraných, PN 10 D90, resp. D160 mm. Úžitková voda pre zavlažovanie zelených plôch je získavaná z navrhovaných studní s predpokladanou dimenziou DN200. Rozmiestnenie a prevádzka studní je koncipovaná nasledovne. Sektory E, F a G majú studne navrhnuté ako zdieľané medzi týmito sektormi. V rámci DUR sú studne súčasťou areálového vodovodu a stavebný objekt má označenie MAT-37.E1, E2, E3.

## **Odkanalizovanie:**

Pre objekty je navrhnutá delená splašková a dažďová kanalizácia. V DUR sú navrhnuté splaškové kanalizačné prípojky s napojením do projektovanej verejnej kanalizácie, ktorá je vedená v komunikácii pri riešenom objekte (verejná splašková kanalizácia je predmetom DUR primárna infraštruktúra). Delená vnútorná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody od hygienických zariadení a dažďové vody zo striech a spevnených plôch. Dažďové vody budú odvádzané samostatným potrubím do areálovej dažďovej kanalizácie a následne do systému vsakovacích blokov. Pre každý hlavný stavebný objekt bude vybudovaná samostatná prípojka profilu DN 200mm z navrhovanej stoky. Všetky prípojky budú ukončené plastovou šachtou Ø600mm. Spád prípojky nebude menší ako 2%. Prípojky splaškovej kanalizácie riešia objekty MAT-43.E1 až MAT-43.E3. Dažďovú kanalizáciu a vsakovací systém riešia objekty MAT-47.E1 až MAT-47.E3.

## **Dopravné riešenie:**

V rámci predkladanej DUR sú riešené spevnené plochy pre jednotlivé stavebné celky, verejné priestory (mix parčík a promenády) a tiež vjazdy do garáží MAT-23.E1, MAT-23.E2, a MAT-23.E3. Spevnené plochy sú navrhnuté z kombinácie zámkovej a priesakovej dlažby. Vjazdy do garáží sa navrhujú v šírke 6,0 m.

## **Statická doprava:**

Posúdenie statickej dopravy pre navrhovanú stavbu v zmysle aktualizovanej STN 73 6110: 2024  
Projektovanie miestnych komunikácií. Celková potreba PM so započítanou zastupnosťou je 3243 PM. Navrhovaný počet stojísk v DUR Sektory je 3605 PM. Z toho v podzemných garážach ich bude 3245, v nadzemnom parkovacom dome 360. Z celkového počtu bude 4% pre imobilných (129 PM) a 10% vyhradených pre verejnosť (324 PM). Na teréne bude v rámci primárnej infraštruktúry vybudovaných ďalších 66 PM. Celkový navrhovaný počet stojísk v DUR sektory a v DUR primárna infraštruktúra je 3671 PM.



## Civilná ochrana:

V navrhovanej zóne je potrebné riešiť ukrytie 5380 obyvateľov bytových domov, 305 ubytovaných v DSS, a 3600 zamestnancov administratívy a obchodnej vybavenosti, ktorých počet podľa bilancii predstavuje celkom 12.321 osôb vrátane návštevníkov občianskej vybavenosti. Navrhujeme zabezpečiť ukrytie osôb v zariadeniach civilnej ochrany - ochranných stavbách typu „jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS)“ situovaných v objektoch v jednotlivých sektoroch, a to podľa druhu a účelu stavebných objektov s celkovou kapacitou podľa bilancovaného počtu osôb (včítane rezervy). K tomuto účelu odporúčame dvojúčelovo využiť garážové priestory v prvých alebo v druhých podzemných podlažiach navrhovaných stavebných objektov.

  
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 – originál
2. Lv pre stavebný pozemok
3. Lv susedné
4. Kópia z kat. mapy
5. Hl. m. SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 54001/2024-494192/Mar zo dňa 22/8/2024
6. ŽSR, GR, súhrnné stanovisko č. 11599/2024/O230-40 zo dňa 2/9/2024
7. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, č. 03311/2024/OR TT/SŽTS-4 zo dňa 27/5/2024
8. ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava č. 17290/2024/SM/SSTT-2 zo dňa 22/7/2024
9. ŽSR, GR Odbor infraštruktúry č. 22416/2024/O450-143 zo dňa 17/6/2024
10. ŽSR, GR Odbor bezpečnosti a inšpekcie č. 33503/2024/O440-19 zo dňa 24/5/2024
11. MŽP SR záverečné stanovisko EIA ev.č.3192/2024-11.1..2/fr 54135/2024 zo dňa 18/7/2024, právoplatným dňa 20/8/2024
12. 2ks PD v stupni DUR vrátane posudkov