

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

na zverejnenie

Váš list číslo/zo dňa

- / -

Naša značka

11493/1921/2024/SU/VODP (EIA)

Vybavuje - 📞 / @

Ing. arch. Pavel Vodička - 02/49 253 400

pavel.vodicka@banm.sk

Bratislava

07.03.2024

VEC

Zverejnenie kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia a kópie jeho doplnenia

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto dňa 21.09.2022 prijala návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Obnova a dostavba časti areálu PALMA, Račianska 76, 831 02 Bratislava**“ a dňa 29.02.2024 prijala doplnenie uvedeného návrhu.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, a čl. 64 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších dodatkov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 35 ods. 2 stavebného zákona

zverejňuje

kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia, kópiu doplnenia návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení vyššie uvedenej stavby, a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní. Uvedené kópie sú neoddeliteľnými prílohami tohto oznámenia.

Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie k zámeru navrhovanej činnosti pod názvom „**OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA**“; dňa 23.09.2021 bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pod č. OÚ-BA-OSZP3-2021/037581-040 rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, právoplatné dňom 02.02.2022, ktoré je prístupné na webovej adrese:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obnova-dostavba-casti-arealu-palma>.

Mgr. Matúš Čupka, starosta

v z. podľa poverenia č. 75/2024 zo dňa 07.02.2024

Ing. Gabriela Vašková, vedúca stavebného úradu

Telefón

+421 249 253 512

E-mail

podatelna@banm.sk

Internet

www.banm.sk

IČO

00 603 317

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

Strana 1 / 2

11493/1921/2024/SU/VODP

Prílohy:

1. kópia návrhu zo dňa 21.09.2022 na vydanie územného rozhodnutia (bez príloh)
2. kópia doplnenia návrhu zo dňa 29.02.2024 na vydanie územného rozhodnutia (bez príloh)

Doručuje sa:

na zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto:

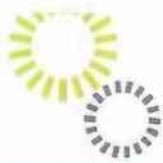
1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou o zverejnenie (EIA) počas trvania predmetného územného konania až do jeho právoplatného ukončenia

Toto oznámenie vrátane jeho príloh musí byť v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto až do právoplatného ukončenia predmetného územného konania.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia



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

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
21. 09. 2022	
Číslo zápisnice: 34940	Číslo spisu:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Odd. územného konania a st. poriadku
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 20.9.2022

VEC: Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom:
„Obnova a dostavba časti areálu PALMA, Račianska 76, 831 02 Bratislava“

Týmto si Vás v zastúpení stavebníka: CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, dovoľujeme podať žiadosť na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu s názvom „Obnova a dostavba časti areálu PALMA, Račianska 76, 831 02 Bratislava“, v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon /, v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavba: „Obnova a dostavba časti areálu PALMA, Račianska 76, 831 02 Bratislava“

V členení na stavebné objekty:

SO 100	HTU/stavebná jama
SO 101.A	Administratívna budova A
SO 101.B	Administratívna budova B
SO 101.C	Administratívna budova C
SO 101.D	Administratívna budova D
SO 101.E	Zámočnícka dielňa
SO 101.F	Administratívna budova F
SO 101.G.A	Podzemná garáž prislúchajúca k stavebnému objektu SO 101.A
SO 101.G.B	Podzemná garáž prislúchajúca k stavebnému objektu SO 101.B
SO 101.G.C	Podzemná garáž prislúchajúca k stavebnému objektu SO 101.C
SO 101.G.D	Podzemná garáž prislúchajúca k stavebnému objektu SO 101.D
SO 101.G.E	Podzemná garáž prislúchajúca k stavebnému objektu SO 101.E
SO 101.G.F	Podzemná garáž prislúchajúca k stavebnému objektu SO 101.F
SO 110	Zokruhovaný verejný vodovod s prípojkami
SO 120	Splašková kanalizácia verejná
SO 121	Dažďová kanalizácia (vsakovací systém)
SO 122	Dažďové záhrady
SO 123	Rekonštrukcia splaškovej kanalizácie verejnej
SO 130	Prípojka STL plynu
SO 140	Prípojka VN
SO 143	Areálové osvetlenie
SO 150	Prípojka slaboprúdu pre SO 101.ABC
SO 151	Prípojka slaboprúdu pre SO 101.DEF
SO 172.A	Spevnené plochy a chodníky
SO 172.B	Spevnené plochy a chodníky nad garážou
SO 172.C	Účelová verejná areálová cesta – obojsmerná
SO 172.D	Účelová verejná areálová cesta – jednosmerná
SO 172.E	Účelová verejná areálová cesta – jednosmerná
SO 172.F	Vjazd a výjazd do/z podzemnej garáže
SO 172.G	Výjazd z podzemnej garáže
SO 172.H	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.A
SO 172.I	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.B



SO 172.J	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.C
SO 173	Trvalé a dočasné dopravné značenie
SO 180	Stojiská komunálneho a separovaného odpadu
SO 190	Sadové úpravy
SO 200	Drobná architektúra

a prevádzkové súbory:

PS.01	Dieselagregát
PS.02	Odlučovač ropných látok
PS.03	Lapač tukov
PS.04	Výťahy
PS.05	Preložka jestvujúcej trafostanice TS 0217-000

Stavebník: CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, zapísaný v obchodnom registri Oddiel Sro, Vložka č. 115731/B, IČO: 50 574 710

Miesto stavby: Račianska ulica, Bratislava - Nové mesto.

Stavba na pozemkoch parcelné čísla:

Na pozemkoch: **KNC 13203/1, 13203/3, 13203/6, 13207/4, 13208/22, 13208/23, 13208/24, 13208/27, 13208/30, 13208/4, 13208/45, 13208/46, 13208/47, 13208/5, 13208/8, 13208/9**, kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.5867, vlastník CC LAMBDA, s.r.o.

Inžinierske siete, spevnené plochy a terénne úpravy aj na pozemkoch parcelné čísla:

KNC 22865, 22001/29, 22001/26, kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.1, 6051, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava

+ úprava stavby existujúcej kanalizácie (označený ako stavebný objekt SO 123)

KNC 22867, (13444/1 KNE) kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.1, 6051, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava

KNC 21283/2 kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č.1351, vlastník Slovenská republika – ŽSR

KNC 12791/5 kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.3749, vlastník Mestská časť Bratislava – Nové mesto

Druh stavby: novostavba

Účel stavby: pozemná stavby – administratíva, výroba, obchod/služby, občianska vybavenosť, parkovanie, technická vybavenosť, sklady

Účastníci konania:

1. CC LAMBDA s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 574 710 - stavebník
2. K.T. Plus, s.r.o., kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 - v zastúpení
3. Hlavné mesto SR Bratislava v zastúpení primátorom, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 22865, 22001/29 22001/26, 22074/14, kat.ú.Nové mesto
4. Slovenská republika – Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 21283/2, kat.ú.Nové mesto
5. Mestská časť Bratislava – Nové mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 12791/5, kat.ú.Nové mesto
6. AI Architecture a.s., Ing. Juraj Pařil, Michalská 5, 811 01 Bratislava - architekt



7. Architektonická dielňa COLLEGIUM, s.r.o., Ing. arch. Peter Suchanský, Mierová 161, 821 05 Bratislava - architekt
8. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13419/1, kat.ú.Nové mesto
9. Istrochem Reality a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13175/2, 13180/2, kat.ú.Nové mesto
10. Mgr. Katarína, Hodža, Bardejovská 1, 831 02 Bratislava a Danica Danišová, Račianska 123, 831 02 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13222, 13223/1, kat.ú.Nové mesto
11. Ing. Pavol Lovecký, ako vlastník pozemku par.č. 13221, 13220/2, kat.ú.Nové mesto
12. Jana Masárová, Račianska 119, 831 02 Bratislava a Eva Luanová, Gazdovský rad 21, 931 01 Šamorín, ako vlastník pozemku par.č. 13214, kat.ú.Nové mesto
13. Eugen Feldsam, Peter Feldsam, Eva Muhlfriedová, Petra Feldsamová, ako vlastník pozemku par.č. 13213/1, 13213/2, kat.ú.Nové mesto
14. Primex, spol. s r.o., Jurová 77, 930 04 Baka, ako vlastník pozemku par.č. 13210/1, 13209/1, 22074/15, kat.ú.Nové mesto
15. Istrochem Reality, a.s., Ďuriš Ivan r. Ďuriš, Ing. a Dana Ďurišová r. Dubovická, Ing., Rezníková Blažena r. Belešová, Paller František r. Paller, Mgr., Heljenková Ingrid r. Heljenková, Faškertiová Petra, Fűzfová Janka r. Šútovská, Medek František r. Medek a Mária Medeková r. Blašková, Čunderlík Martin r. Čunderlík, Fűzfová Janka r. Šútovská, Černý Milan r. Černý, Ing., Horárová Anna r. Nagyová, Ing., Blišák Ján r. Blišák, Ing., CSc. a Jarmila Blišáková r. Grublová, Ing., Troha Ľudovít r. Troha a Jana Trohová r. Hudečková, Túrocy Ján r. Túrocy, Krutil Anton r. Krutil, Ing. a Viera Krutilová r. Žďimalová, Palágyi Tomáš r. Palágyi, Timko Peter r. Timko, Kyselová Milada r. Gašparovičová, Slaný Ľubomír r. Slaný a Zlatica Slaná r. Trandžíková, Ing., Grančič Nikola r. Grančič, Ing. a Andrea Grančičová r. Bánócziová, Ing., Sztankó Ján r. Sztankó a Silvia Sztankóová r. Pačanská, Sieklová Lenka r. Sieklová, Ing., Marková Alžbeta r. Bugárová, Kubica Juraj r. Kubica, Ing., PhD., Kocúr Dušan r. Kocúr, Štukovský Milan r. Štukovský, Ing., Sermek Róbert r. Sermek, Boriová Simona r. Boriová, Ing., Požgayová Sandra r. Požgayová, Kubovič František r. Kubovič a Dagmar Kubovičová r. Grigerová, JUDr., Marci Anton r. Marci, Ing., Kubeníková Soňa r. Kubeníková, Příbelský Ľuboš r. Příbelský, Mgr., Kocúrová Magdaléna r. Budská, Nedelka Jaroslav r. Nedelka, Nedelková Zuzana r. Nedelková, Příbelská Iveta r. Vokálová, Ing., Pavlík Andrea r. Timková, Mgr., Timková Barbora r. Timková, Čajkovská Katarína r. Péterfiová, Stankovičová Lívia r. Péterfiová, Černá Zuzana r. Černá, Marci Mikuláš r. Marci, Nedelka Jozef r. Nedelka, Kubovič Peter r. Kubovič, Mgr., ako vlastník pozemku par.č. 13176/3, kat.ú.Nové mesto
16. TANDEM-SK s.r.o., Račianska 76, 831 02 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13199/1, kat.ú.Nové mesto
17. Copp Sebastian Lucian Kléber a Iryna Copp, Kresánkova 8, 841 05 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13199/2, kat.ú.Nové mesto.

+ ďalší účastníci z EIA:

1. CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
4. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
5. Michal Drotován, Malokrasňanská 10137/8, 831 54 Bratislava
6. Mgr. Matúš Čupka, Riazanská 675/2, 831 03 Bratislava
7. Peter Netri, Ondrejská 7426/2, 831 06 Bratislava
8. Mgr. Jakub Lipták, Šancova 3572/37, 831 04 Bratislava
9. Ing. arch. Peter Vaškovič, Sliačska 13903/1B, 831 02 Bratislava
10. Občianska iniciatíva za ľudí v Novom Meste, Andrej Balga, Nová Koziarka 13985/50, 830 00 Bratislava

Projektant: A1 Architecture a.s., Michalská 5, 811 01 Bratislava
Ing. Juraj Paňil, autorizovaný architekt, reg. č. 2432 AA



Základné údaje o stavbe:

Navrhovaná stavba pozostáva z blokov, pričom v území sa nachádza šesť 5 – 9 podlažných objektov (8.NP a 9.NP je ustúpené podlažie) a podlažia s dvomi podzemnými podlažiami. Novo-navrhované objekty sú jednoduchého pôdorysného tvaru kvádrových hmôt, ukončené plochou strechou z časti pochôdnou a z časti extenzívnou zelenou strechou.

SO 101.A administratívna budova A

Administratívna budova A má pôdorysný tvar písmena L o celkových rozmeroch 39,25 x 38,00 metra, pričom má 2 podzemné podlažia, 8 nadzemných podlaží (8.NP a 9.NP je ustúpené podlažie, pričom v časti hmoty ma objekt 5.np) s výškou atiky plochej strechy 9.NP je na úrovni +36,250=177,820 m. 1.NP bude slúžiť pre účely lobby, kantíny, bufet. Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.

SO 101.B administratívna budova B

Administratívna budova B má pôdorysný tvar písmena L o celkových rozmeroch 52,75 x 38,00 metra, pričom má 2 podzemné podlažia, 5 nadzemných podlaží (6.NP je ustúpené podlažie) s výškou atiky plochej strechy na úrovni +24,950=166,520 m n.m. Bpv. 1.NP bude slúžiť pre účely občianska vybavenosť, reštaurácia, kaviareň a obchod. Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.

SO 101.C administratívna budova C

Administratívna budova C má pôdorysný tvar písmena T o celkových maximálnych pôdorysných rozmeroch 71,00 x 55,24 metra, pričom má 2 podzemné podlažia, 8 nadzemných podlaží (8.NP je uskočené) a 9.NP je ustúpené podlažie pričom v časti má objekt 5.NP + 6.NP ustúpené. Výška atiky plochej strechy 9.NP je na úrovni +36,250 =177,820 m n.m. Bpv. 1.NP bude slúžiť pre účely lobby, kantíny, bufet. Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.

SO 101.E zámočnícka dielňa

Zámočnícka dielňa ma 1 podzemné podlažie len pod novou budovanou časťou E1, ktoré je riešené ako skladové a technické priestory a 6 nadzemných podlaží. Funkčne sú podlažia rozdelené nasledovne: na 1.NP sa nachádza prenajímateľný priestor spojený s funkciami pre potreby areálu, na 2.NP až 6.NP sú navrhnuté plochy administratívy v kombinácii s výskumno-technologickými priestormi, doplnené o komunikačné priestory a sklady, prípadne kancelárie a laboratória, nad 6.NP je prístup na vegetačnú strechu. Výška atiky je +22,000m od úrovne ± 0,00 = 141,57 mmm Bpv.

SO 101.F administratívna budova F

Administratívna budova F má pôdorysný tvar písmena L o celkových maximálnych pôdorysných rozmeroch 34,64 x 32,02 metra, pričom má 1 podzemné podlažia, 7 nadzemných podlaží (7.NP je ustúpené) s výškou atiky plochej strechy 7.NP na úrovni +22,250 = 163,820 m n.m. Bpv. Na 1.NP je navrhnutý prenajímateľný priestor spojený s funkciami pre potreby areálu. Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.

SO 101.G podzemná garáž G v členení SO 101.G.A, SO.101.G.B, SO.101.G.C, SO.101.G.D, SO.101.G.E,a SO.101.G.F

Jedná sa o dve podzemné podlažia jednotlivých nadzemných objektov, ktoré sú medzi sebou dopravne prepojené. Nachádzajú sa tu technické, skladové priestory a parkovacie státa. Celkový návrh je 469 parkovacích miest.

Úroveň podlahy na 1.NP je vo výške +0,000 = 141,570 m n.m. B.p.v.



Napojenie na inžinierske siete:

Plynofikácia:

Pre zabezpečenie zásobovania predmetnej lokality zemným plynom (ako stavebný objekt SO 130 prípojka STL plynu) sa navrhuje vytvorenie novej STL plynovej prípojky DN 80, pripojenej na uličný STL plynovod DN300, PN 90 kPa v Račianskej ulici. Plynovodná prípojka bude o celkovej dĺžke 50 m v bode napojenia na Račianskej ulici zavedená do predmetného územia areálu Palma, kde bude distribuovať plyn pre 3 plynové kotolne (3 fakturačné merania) umiestnené na strechách objektov SO 101.A, SO 101.C, SO 101.D.

Zásobovanie elektrickou energiou:

V danom riešenom území sa nachádza jestvujúca trafostanica TS 0217-000 ktorá je vo vlastníctve investora (ako stavebný objekt SO 141 preložka jestvujúcej TS 0217-000), ktorá je v súčasnosti stále v prevádzke. Po výstavbe sa daná TS 0217-000 preloží a zrekonštruuje do novovybudovaných priestorov. Táto trafostanica bude pripojená káblovým rozvodom VN (ako stavebný objekt SO 140 prípojka VN) zo slučky z jestvujúceho VN vedenia ktoré je uložené v Odborárskej ulici. Na uvedený rozvod VN sa použije káblové vedenie typu: 3x 22-NA2XS(F)2Y 240.

Pre objekty ABCDEF (administratívna budova A, B, C, D, F a zámočnícka dielňa) sa uvažuje o rozvodnej sieti NN o celkovej výkonnostnej bilancii $P_i = 4150$ kW ($P_p = 1660$ kW).

Náhradný zdroj:

Ako náhradný zdroje el.energie je navrhnutý Dieselaagregát na spaľovanie kvapalného paliva (nafty) umiestnený na úrovni 2.pp v strojovni pod objektom SO 101 A. Záložný výkon dieselaagregátu bude o celkovej hodnote (záložný výkon 750 kVA).

Zásobovanie teplom:

Zdroj č.1 - vykurovací systém pre objekty A-B bude pozostávať v kombinácii plynovej kotolne a tepelných čerpadiel. Jedná sa o 2 ks plynových kotlov o menovitom výkone 195 kW a 4 ks tepelných čerpadiel o menovitom výkone 75 kW. Celkový tepelný výkon zdroja č.1 bude 690 kW. Odvod spalín bude riešený cez komínové telesá s ústím vo výške +38,600 m.

Zdroj č.2 - vykurovací systém pre objekt C bude pozostávať v kombinácii plynovej kotolne a tepelných čerpadiel. Jedná sa o 2 ks plynových kotlov o menovitom výkone 170 kW a 4 ks tepelných čerpadiel o menovitom výkone 75 kW. Celkový tepelný výkon zdroja č.2 bude 640 kW. Odvod spalín bude riešený cez komínové telesá s ústím vo výške +38,600 m.

Zdroj č.3 - vykurovací systém pre objekty D-F bude pozostávať v kombinácii plynovej kotolne a tepelných čerpadiel. Jedná sa o 2 ks plynových kotlov o menovitom výkone 130 kW a 4 ks tepelných čerpadiel o menovitom výkone 75 kW. Celkový tepelný výkon zdroja č.3 bude 560 kW. Odvod spalín bude riešený cez komínové telesá s ústím vo výške +29,200 m.

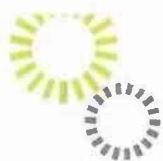
Zásobovanie vodou:

K dispozícii je verejný vodovod na Račianskej ulici v dimenzii DN200 a k nemu paralelne vedený vodovod DN100. Zásobovanie riešeného areálu pitnou vodou je v súčasnosti riešené dvoma prípojkami priamo z Račianskej ulice (jedna prípojka bude zrušená a druhá prípojka bude ponechaná len za účely a potreby stavenišťnej vody).

Pre samotný areál je navrhnuté nové zokruhovanie verejného vodovodu DN150 napojeného 2x na verejný vodovod DN200 v Račianskej ulici. Tento novo budovaný verejný okruh bude vedený pod areálovou prejazdovou komunikáciou, kde následne budú objekty napojené dvoma samostatnými vodovodnými prípojkami dve vodomerné miestnosti v objektoch SO 101.B a SO 101.D, v ktorých budú umiestnené nové fakturačné vodomery.

Odvádzanie odpadových vôd:

Splašková kanalizácia bude odvádzať len splaškové vody z jednotlivých objektov cez kanalizačné prípojky jednotlivo z každého objektu do verejnej splaškovej kanalizácie. Za týmto účelom je navrhnuté zokruhovanie aj splaškovej kanalizácie pod areálovou prejazdovou komunikáciou. Zokruhovaná



kanalizácie bude z PVC rúr U hladkých dimenzii DN300 a v miestach zmeny smeru alebo sklonu budú navrhnuté vstupné šachty D1000mm.

Celá lokalita je na jestvujúcu kanalizačnú sieť pripojená aj existujúcim kanalizačným zberačom DN 500 (800) napojený na existujúci zberač „C“ na Nobelovej ulici. Trasa zberača je vedená čiastočne pod ŽSR traťou. Navrhovaný úsek je predmetom rekonštrukcie, nakoľko v minulosti boli cez zberač odvádzané chemické látky, pričom návrh riešenia spočíva iba vo vložení sklolaminátovej fólie, ktorá bude slúžiť ako nový povrch kanalizačného zberača.

Dažďové vody zo striech jednotlivých objektov budú odvádzané cez areálovú dažďovú kanalizáciu do vsakovacích blokov. Rovnako aj v tomto prípade bude vybudovaná zokruhovaná dažďová kanalizácia z PVC rúr U hladkých DN300 vedená pod areálovou prejazdovou komunikáciou.

Statická doprava:

Areál bude dopravne napojený výlučne len z Račianskej ulice (pričom napojenie areálu je predmetom projektu s názvom DUR úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma). V samotnom areáli budú vybudované spevnené plochy a chodníky, účelové verejné cesty obojsmerné/jednosmerné a manipulačné priestory pre účely zásobovania. Konštrukcie motorových ciest budú navrhnuté z asfaltobetónu a nemotorových ciest budú navrhnuté z betónovej dlažby.

Celkový počet navrhovaných parkovacích státí bude spolu 475 stojísk (pričom 6 stojísk bude v exteriéry a 469 stojísk bude v podzemných garážach).

Civilná ochrana:

Súčasťou projektu bude aj jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JUBS) o celkovej kapacite 1900 ukryvaných osôb a to na úrovni 1.pp.

Osvetlenie:

Spevnené plochy medzi objektami administratívnych budov budú osvetlené pomocou areálového osvetlenia s technológiou LED a káblom typu CYKY-J.

Slaboprúd:

Predmetom prípojky slaboprúdu pre objekty SO 101.ABC a objekty SO 101.DEF bude polozenie chráničky a prechod chráničky z exteriéru do interiéru pre zatahnutie prípojky SL.P do samotného objektu.

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. Bratislavská teplárenská, vyjadrenie č.1617/Ba/2021/2120-2 zo dňa 22/9/2021
6. Bratislavský samosprávny kraj stanovisko č.03336/2021/CDD/15104 zo dňa 20/5/2021
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť vyjadrenie č.019968/40201/2022/HZ zo dňa 10/3/2022
8. Dopravný podnik Bratislava vyjadrenie č.10063/13358/2000/2021 zo dňa 8/7/2021
9. Dopravný úrad vyjadrenie č.12108/2021/ROP-002/17422 zo dňa 15/6/2021
10. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislava stanovisko č.HZUBA3-2021/002276-002 zo dňa 11/10/2021
11. Hl.m.SR Bratislava záväzné stanovisko č.MAGS OUIIC 39559/2022-399802 zo dňa 12/7/2022
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava záväzné stanovisko č.KPUBA-2021/11904-2/43234/VAV zo dňa 27/5/2021
13. Mestská časť Bratislava nové mesto záväzné stanovisko č.37101/9502/2021/ZP/KAMM zo dňa 25/10/2021
14. Ministerstvo obrany SR vyjadrenie č.ASM-80-1159/2021 zo dňa 20/5/2021
15. Ministerstvo vnútra SR vyjadrenie č.SITB-OT7-2021/002156-012 zo dňa 4/10/2021
16. Ok.úrad Bratislava ožp švs vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2022/061317-002 zo dňa 18/2/2022
17. Okresný úrad v Bratislave odbor krízového riadenia stanovisko č.OU-BA-OKR1-2021/120157/2 zo dňa 5/11/2021
18. Ok.úrad Bratislava ožp odpady vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2022/59340/DAD zo dňa 3/3/2022
19. Ok.úrad Bratislava ožp ovzdušie vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2022/070516-002 zo dňa 27/4/2022
20. Ok.úrad Bratislava ožp švs rozhodnutie podľa §16 č.OU-BA-OSZP2-2021/131019-003 zo dňa 21/10/2021
21. Ok.úrad Bratislava ožp príroda vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2022/063686-002 zo dňa 11/5/2022
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba záväzné stanovisko č.HZP/11671/2021 zo dňa 9/8/2021
23. Siemens mobility vyjadrenie č.PD/BA/107/21/MM zo dňa 15/5/2021
24. Spp distribúcia vyjadrenie č.TD/KS/0165/2021/Pe zo dňa 3/6/2021
25. Slovenský vodohospodársky podnik, vyjadrenie č.CS SVP OZ Ba 201/2021/34 zo dňa 17/9/2021
26. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č.242/2021 zo dňa 12/9/2021
27. Únia nevidiacich a slabozrakých, stanovisko č.116/UR/2021/Ko zo dňa 5/11/2021
28. Zsdis stanovisko zo dňa 2/9/2021
29. Zákres iž.sietí správcami / operátormi
30. 2ks PD v stupni DUR
31. Svetlotechnický posudok
32. Rozptylová štúdia
33. Hluková štúdia
34. Inž.geologický prieskum
35. Ou Ba rozhodnutie EIA č.Ou-BA-OSZP3-2021/037581-040 zo dňa 23/9/2021



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

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

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
29. 02. 2024	
Číslo zápisu: 9084	Číslo strany:
Prílohy:	Zápis:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 29. feb. 2024

vec: doplnenie č.2 + aktualizácia

Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom:

„Obnova a dostavba časti areálu PALMA, Račianska 76, 831 02 Bratislava“

Týmto si Vás v zastúpení stavebníka: CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, dovoľujeme podať žiadosť na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu s názvom „Obnova a dostavba časti areálu PALMA, Račianska 76, 831 02 Bratislava“, v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon /, v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavba:

„Obnova a dostavba časti areálu PALMA, Račianska 76, 831 02 Bratislava“

V členení na stavebné objekty:

- SO 100 HTU/stavebná jama
- SO 101.A Administratívna budova A
- SO 101.B Administratívna budova B
- SO 101.C Administratívna budova C
- SO 101.D Administratívna budova D
- SO 101.E Zámočnícka dielňa
- SO 101.F Administratívna budova F
- SO 101.G Podzemná garáž G
- SO 110 Zokruhovaný verejný vodovod s prípojkami
 - SO 110.1 Zokruhovaný verejný vodovod
 - SO 110.2 Prípojky vody
- SO 120 Splašková kanalizácia verejná
 - SO 120.1 Splašková kanalizácia verejná
 - SO 120.2 Prípojky splaškovej kanalizácie
 - SO 120.3 Splašková kanalizácia verejná – pretlak
 - SO 120.4 Úprava existujúcej areálovej kanalizácie
- SO 121 Dažďová kanalizácia (vsakovací systém)
- SO 122 Dažďové záhrady
- SO 123 Verejne prístupný koridor
- SO 130 Prípojka STL plynu
- SO 140 Prípojka VN
- SO 141 Odstránenie vedenia VN a zoslučkovanie VN linky 411
- SO 143 Areálové osvetlenie
- SO 150 Prípojka slaboprúdu pre SO 101.ABC
- SO 151 Prípojka slaboprúdu pre SO 101.DEF
- SO 172.A Spevnené plochy a chodníky
- SO 172.B Spevnené plochy a chodníky nad garážou
- SO 172.C Miestna obslužná komunikácia MO 7,5/30
- SO 172.D Účelová verejná areálová cesta – jednosmerná

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

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

Kontakt:

E-mail: ktolus@ktolus.eu



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

SO 172.E	Miestna obslužná komunikácia MO 4,5/30
SO 172.F	Vjazd a výjazd do/z podzemnej garáže
SO 172.G	Výjazd z podzemnej garáže
SO 172.H	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.A
SO 172.I	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.B
SO 172.J	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.C
SO 173	Trvalé a dočasné dopravné značenie
SO 180	Stojiská komunálneho a separovaného odpadu
SO 190	Sadové úpravy
SO 200	Drobná architektúra
SO 604	Preložka káblov VN linky č.212

a prevádzkové súbory:

PS.01	Dieselagregát
PS.02	Odľučovač ropných látok
PS.03	Lapač tukov
PS.04	Výťahy
PS.05	Preložka jestvujúcej trafostanice TS 0217-000

Stavebník: **CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava**, zapísaný v obchodnom registri Oddiel Sro, Vložka č. 115731/B, IČO: 50 574 710

Miesto stavby: Račianska ulica, Bratislava - Nové mesto.

Stavba na pozemkoch parcelné čísla:

Na pozemkoch: **KNC 13203/1, 13203/3, 13203/6, 13207/4, 13208/22, 13208/23, 13208/24, 13208/27, 13208/30, 13208/4, 13208/45, 13208/46, 13208/47, 13208/5, 13208/8, 13208/9, 13208/6, 13208/15, 13196/49, 13196/10, 13196/29**, kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.5867, vlastník CC LAMBDA, s.r.o.
inž. siete, spevnené plochy a terénne úpravy aj na pozemkoch parcelné čísla: **KNC 22865, 22001/29, 22001/26**, kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.1, 6051, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava
+ úprava verejne prístupný koridor (označený ako stavebný objekt SO 123) **KNC 13184/18, 13184/19 (13185 KNE)** kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Trvalý trávnatý porast, zapísanom na LV č.1351, vlastník Slovenská republika – správca ŽSR
KNC 21283/2 kat. územie Nové Mesto, druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č.1351, vlastník Slovenská republika – správca ŽSR

Druh stavby: novostavba

Účel stavby: pozemná stavby – administratíva, výroba, obchod/služby, občianska vybavenosť, parkovanie, technická vybavenosť, sklady

Účastníci konania:

1. CC LAMBDA s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 574 710 - stavebník
2. K.T. Plus, s.r.o., kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 - v zastúpení
3. Hlavné mesto SR Bratislava v zastúpení primátorom, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 22865, 22001/29 22001/26, kat.ú.Nové mesto
4. Slovenská republika – Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 21283/2, kat.ú.Nové mesto
5. A1 Architecture a.s., Ing. Juraj Paňil, Michalská 5, 811 01 Bratislava - architekt



6. Architektonická dielňa COLLEGIUM, s.r.o., Ing. arch. Peter Suchanský, Mierová 161, 821 05 Bratislava - architekt
7. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13419/1, kat.ú.Nové mesto
8. Istrochem Reality a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13175/2, 13180/2, kat.ú.Nové mesto
9. Mgr. Katarína Hodža, Bardejovská 1, 831 02 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13222, 13223/1, kat.ú.Nové mesto
10. Danica Danišová, Račianska 123, 831 02 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13222, 13223/1, kat.ú.Nové mesto
11. Ing. Pavol Lovecký, ako vlastník pozemku par.č. 13221, 13220/2, kat.ú.Nové mesto
12. Jana Masárová, Račianska 119, 831 02 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13214, kat.ú.Nové mesto
13. Eva Luanová, Gazdovský rad 21, 931 01 Šamorín, ako vlastník pozemku par.č. 13214, kat.ú.Nové mesto
14. Peter Feldsam, Budyšínska 82/4/ 831 03 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13213/1, 13213/2, kat.ú.Nové mesto
15. Eva Muhlfriedová, Zehlendorfer Strasse, SRN, ako vlastník pozemku par.č. 13213/1, 13213/2, kat.ú.Nové mesto
16. PharmDr. Petra Nemesszeghy, račianska 1535/117, 831 02 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13213/1, 13213/2, kat.ú.Nové mesto
17. Primex, spol. s r.o., Jurová 77, 930 04 Baka, ako vlastník pozemku par.č. 13210/1, 13209/1, 22074/15, kat.ú.Nové mesto
18. Istrochem Reality, a.s., Ďuriš Ivan r. Ďuriš, Ing. a Dana Ďurišová r. Dubovická, Ing., Rezníková Blažena r. Belešová, Paller František r. Paller, Mgr., Heljenková Ingrid r. Heljenková, Faškertiová Petra, Fúzfová Janka r. Šútovska, Medek František r. Medek a Mária Medeková r. Blašková, Čunderlík Martin r. Čunderlík, Fúzfová Janka r. Šútovska, Černý Milan r. Černý, Ing., Horárová Anna r. Nagyová, Ing., Blišák Ján r. Blišák, Ing., CSc. a Jarmila Blišáková r. Grublová, Ing., Troha Ľudovít r. Troha a Jana Trohová r. Hudečková, Túrocy Ján r. Túrocy, Krutil Anton r. Krutil, Ing. a Viera Krutilová r. Ždimalová, Palágyi Tomáš r. Palágyi, Timko Peter r. Timko, Kyselová Milada r. Gašparovičová, Slaný Ľubomír r. Slaný a Zlatica Slaná r. Trandžíková, Ing., Grančič Nikola r. Grančič, Ing. a Andrea Grančičová r. Bánóczyová, Ing., Korenačková Lenka r. Sieklová, Ing., Marková Alžbeta r. Bugárová, Kubica Juraj r. Kubica, Ing., PhD., Kocúr Dušan r. Kocúr, Štukovský Milan r. Štukovský, Ing., Sermek Róbert r. Sermek, Boriová Simona r. Boriová, Ing., Požgayová Sandra r. Požgayová, Kubovič František r. Kubovič a Dagmar Kubovičová r. Grigerová, JUDr., Marci Anton r. Marci, Ing., Kubeníková Soňa r. Kubeníková, Príbelský Ľuboš r. Príbelský, Mgr., Kocúrová Magdaléna r. Budská, Procháčová Lucia r. Procháčová, Príbelská Iveta r. Vokálová, Ing., Pavlík Andrea r. Timková, Mgr., Timková Barbora r. Timková, Čajkovská Katarína r. Péterfiová, Stankovičová Lívia r. Péterfiová, Černá Zuzana r. Černá, Marci Mikuláš r. Marci, Kubovič Peter r. Kubovič, Mgr., Gašparík Tibor r. Gašparík, Gašparíková Dana r. Mellenová, ako vlastník pozemku par.č. 13176/3, kat.ú.Nové mesto
19. TANDEM-SK s.r.o., Račianska 76, 831 02 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13199/1, kat.ú.Nové mesto
20. Copp Sebastian Lucian Kléber a Iryna Copp, Kresánkova 8, 841 05 Bratislava, ako vlastník pozemku par.č. 13199/2, kat.ú.Nové mesto.

+ ďalší účastníci z EIA:



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

1. CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
4. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
5. Michal Drotován, Malokrasňanská 10137/8, 831 54 Bratislava
6. Mgr. Matúš Čupka, Riazanská 675/2, 831 03 Bratislava
7. Peter Netri, Ondrejská 7426/2, 831 06 Bratislava
8. Mgr. Jakub Lipták, Šancova 3572/37, 831 04 Bratislava
9. Ing. arch. Peter Vaškovič, Šliačska 13903/1B, 831 02 Bratislava
10. Občianska iniciatíva za ľudí v Novom Meste, Andrej Balga, Nová Koziarka 13985/50, 830 00 Bratislava

Projektant: A1 Architecture a.s., Michalská 5, 811 01 Bratislava
Ing. Juraj Pařil, autorizovaný architekt, reg. č. 2432 AA

Základné údaje o stavbe:

Navrhovaná stavba pozostáva z blokov, pričom v území sa nachádza šesť 5 – 10 podlažných objektov a podlažia s dvomi podzemnými podlažiami. Novo-navrhované objekty sú jednoduchého pôdorysného tvaru kvádrových hmôt, ukončené plochou strechou z časti pochôdnou a z časti extenzívnou zelenou strechou.

SO 101.A administratívna budova A

Administratívna budova A má pôdorysný tvar písmena L o celkových rozmeroch 39,36 x 38,32 metra, pričom má 2 podzemné podlažia, 8 nadzemných podlaží (8.NP a 9.NP je ustúpené podlažie, pričom v časti hmoty ma objekt 5.NP) s výškou atiky plochej strechy 9.NP je na úrovni +36,250=177,820 m. 1.NP bude slúžiť pre účely občianskej vybavenosti, ďalej technologické miestnosti, priestory odpadového hospodárstva, lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.

SO 101.B administratívna budova B

Administratívna budova B má pôdorysný tvar písmena L o celkových rozmeroch 52,75 x 38,00 metra, pričom má 2 podzemné podlažia, 5 nadzemných podlaží (6.NP je ustúpené podlažie) s výškou atiky plochej strechy na úrovni +24,950=166,520 m n.m. Bpv. 1.NP bude slúžiť pre účely občianskej vybavenosti ďalej technologické miestnosti, priestory odpadového hospodárstva, lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.

SO 101.C administratívna budova C

Administratívna budova C má pôdorysný tvar písmena T o celkových maximálnych pôdorysných rozmeroch 71,00 x 52,80 metra, pričom má 2 podzemné podlažia. Budova C je rozdelená na dva samostatné objekty SO.101.C1 a SO.101.C2. Objekt C1 má 10 nadzemných podlaží (9.NP a 10.NP sú ustúpené podlažia). Výška atiky plochej strechy 10.NP je na úrovni +34,95 =176,520 m n.m. Bpv. Druhý objekt administratívnej budovy C2 má 5 nadzemných podlaží (6.NP je ustúpené podlažie) a výšku atiky plochej strechy na úrovni +24,95=166,520 m n.m. Bpv. 1.NP bude slúžiť pre účely občianskej vybavenosti ďalej technologické miestnosti, priestory odpadového hospodárstva, lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.

SO 101.D administratívna budova D

Administratívna budova D má pôdorysný tvar obdĺžnika o celkových maximálnych pôdorysných rozmeroch 35,04 x 16,00 metra, pričom má 2 podzemné podlažia, 7 nadzemných podlaží. (8.NP je ustúpené podlažie). Výška atiky plochej strechy 8.NP je na úrovni +25,40 =166,970 m n.m. Bpv. 1.NP bude slúžiť pre účely občianskej vybavenosti ďalej priestory technického zázemia, lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.



SO 101.E zámočnická dielňa

Objekt sa skladá z pôvodne dvoch rozdielnych objektov z pohľadu konštrukčného ako aj architektonického, objekt SO.101.E2 – Zámočnická dielňa a jej neskoršia prístavba SO.101.E1 – Zámočnická dielňa. Objekt SO.101.E2 – ide o trojpodlažný objekt zámočnickej dielne so šikmou sedlovou strechou so zámerom jeho rekonštrukcie a adaptácie do nového areálu. Objekt SO.101.E2 má 1 podzemné podlažie, ktoré je riešené ako skladové a technické priestory a 6 nadzemných podlaží. Funkčne sú podlažia rozdelené nasledovne: na 1.NP sa nachádza prenajímateľný priestor spojený s funkciami pre potreby areálu, na 2.NP až 6.NP sú navrhnuté plochy administratívy v kombinácii s výskumno-technologickými priestormi, doplnené o komunikačné priestory a sklady, prípadne kancelárie a laboratória, nad 6.NP je prístup na vegetačnú strechu. Výška atiky a výlezu na vegetačnú strechu je +23,800 m od úrovne $\pm 0,00 = 141,57$ m Bpv.

SO 101.F administratívna budova F

Administratívna budova F má pôdorysný tvar písmena L o celkových maximálnych pôdorysných rozmeroch 34,60 x 31,90 metra, pričom má 1 podzemné podlažia, 7 nadzemných podlaží (7.NP je ustúpené) s výškou atiky plochej strechy 7.NP na úrovni +22,250 = 163,820 m n.m. Bpv. 1.NP bude slúžiť pre účely občianskej vybavenosti ďalej priestory technického zázemia, lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Všetky vyššie podlažia sú navrhované ako administratívne priestory.

SO 101.G podzemná garáž G v členení SO 101.G.A, SO.101.G.B, SO.101.G.C1, SO.101.G.C2, SO.101.G.D, SO.101.G.E a SO.101.G.F

Jedná sa o dve podzemné podlažia jednotlivých nadzemných objektov, ktoré sú medzi sebou dopravné prepojené. Nachádzajú sa tu technické, skladové priestory a parkovacie státi. Celkový návrh je 469 parkovacích miest.

Úroveň podlahy na 1.NP je vo výške +0.000 = 141.570 m n.m. B.p.v.

Napojenie na inžinierske siete:

Plynofikácia:

Pre zabezpečenie zásobovania predmetnej lokality zemným plynom (ako stavebný objekt SO 130 prípojka STL plynu) sa navrhuje vytvorenie novej STL plynovej prípojky DN 80, pripojenej na uličný STL plynovod DN300, PN 90 kPa v Račianskej ulici. Plynovodná prípojka bude o celkovej dĺžke 50 m v bode napojenia na Račianskej ulici zavedená do predmetného územia areálu Palma, kde bude distribuovať plyn pre 3 plynové kotolne (3 fakturačné merania) umiestnené na strechách objektov SO 101.A, SO 101.C, SO 101.D.

Zásobovanie elektrickou energiou:

V danom riešenom území sa nachádza jestvujúca trafostanica TS 0217-000 ktorá je vo vlastníctve investora (ako prevádzkový súbor PS.05 preložka jestvujúcej TS 0217-000), ktorá je v súčasnosti stále v prevádzke. Po výstavbe sa daná TS 0217-000 preloží a zrekonštruuje do novovybudovaných priestorov.

Táto trafostanica bude pripojená káblovým rozvodom VN (ako stavebný objekt SO 140 prípojka VN) zo slučky z jestvujúceho VN vedenia ktoré je uložené v Odborárskej ulici. Na uvedený rozvod VN sa použije káblové vedenie typu: 3x 22-NA2XS(F)2Y 240.

Pre objekty ABCDEF (administratívna budova A, B, C, D, F a zámočnická dielňa) sa uvažuje o rozvodnej sieti NN o celkovej výkonnostnej bilancii $P_i = 4.648$ kW ($P_p = 1.909$ kW).

Náhradný zdroj:

Ako náhradný zdroje el.energie je navrhnutý Dieselagregát na spaľovanie kvapalného paliva (nafty) umiestnený na úrovni 2.pp v strojovni pod objektom SO 101 A. Záložný výkon dieselagregátu bude o celkovej hodnote 600 kW (záložný výkon 750 kVA). Odvod spalín je zabezpečený samostatným komínom s vyústením vo výške + 38,6 m.



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

Zásobovanie teplom:

Zdroj č.1:

Vykurovací systém na spaľovanie zemného plynu naftového pozostávajúci z dvojice kotlov s príkonom 240 kW (2x 120 kW) v kombinácii s dvomi plynovými tepelnými čerpadlami s príkonom 160 kW (2 x 80 kW), umiestnený na streche objektu SO 101.A s odvod spalín vyvedený nad strechu objektu ukončený vo výške +38,6 m a v kombinácii tepelného čerpadla zem / voda (geotermálne vrty) s príkonom 380 kW (2 x 190 kW).

Zdroj č.2:

Vykurovací systém na spaľovanie zemného plynu naftového pozostávajúci z dvojice kotlov s príkonom 220 kW (2 x 110 kW) v kombinácii s jedným plynovým tepelným čerpadlom s príkonom 80 kW, umiestnený na streche objektu SO 101.C1 s odvod spalín vyvedený nad strechu objektu ukončený vo výške +38,6 m a v kombinácii tepelného čerpadla zem / voda (geotermálne vrty) s príkonom 340 kW (2 x 170 kW).

Zdroj č.3

Vykurovací systém na spaľovanie zemného plynu naftového pozostávajúci z dvojice kotlov s príkonom 150 kW (2 x 75 kW) v kombinácii so štyrmi plynovými tepelnými čerpadlami s príkonom 320 kW (4 x 80 kW), umiestnený na streche objektu SO 101.D odvod spalín vyvedený nad strechu objektu ukončený vo výške +29,2 m a v kombinácii tepelného čerpadla zem / voda (geotermálne vrty) s príkonom 190 kW (2 x 95 kW).

Zásobovanie vodou:

K dispozícii je verejný vodovod na Račianskej ulici v dimenzii DN200 a k nemu paralelne vedený vodovod DN100. Zásobovanie riešeného areálu pitnou vodou je v súčasnosti riešené dvoma prípojkami priamo z Račianskej ulice (jedna prípojka bude zrušená a druhá prípojka bude ponechaná len za účely a potreby stavebníctva vody).

Pre samotný areál je navrhnuté nové zokruhovanie verejného vodovodu DN200 napojeného 2x na verejný vodovod DN200 v Račianskej ulici. Tento novo budovaný verejný okruh bude vedený pod areálovou prejazdovou komunikáciou, kde následne budú objekty napojené dvoma samostatnými vodovodnými prípojkami dve vodomerné miestnosti v objektoch SO 101.B a SO 101.D, v ktorých budú umiestnené nové fakturačné vodomery a samotnou prípojkou DN 150 o dĺžke 6 m a prípojkou DN100 o dĺžke 11 m.

Odvádzanie odpadových vôd:

Splašková kanalizácia bude odvádzať len splaškové vody z jednotlivých objektov cez kanalizačné prípojky jednotlivo z každého objektu do verejnej splaškovej kanalizácie. Za týmto účelom je navrhnuté zokruhovanie aj splaškovej kanalizácie pod areálovou prejazdovou komunikáciou. Zokruhovaná kanalizácia bude z PVC rúr U hladkých dimenzii DN300, DN400 a DN500 (označené ako stavebný objekt SO 120.1 Splašková kanalizácia verejná a SO 120.2 prípojky splaškovej kanalizácie) a v miestach zmeny smeru alebo sklonu budú navrhnuté vstupné šachty D1000mm.

Celá lokalita je na jestvujúcu kanalizačnú sieť pripojená novovybudovaným kanalizačným zberačom DN500 na juhovýchodnej hranici areálu paralelne k železničnej trati, ktorý bude splaškovou verejnou kanalizáciou DN500 pretláčanou popod železničný val (označené ako stavebný objekt SO 120.3 Splašková kanalizácia verejná – pretlak) cez cieľovú šachtu S0 pripojený do existujúcej pripájacej šachty na kanalizačnom zberači DN1000 verejnej kanalizácie. Kanalizačný zberač DN1000 je vedený paralelne k železničnému telesu. Existujúca prípojná šachta S1 2300/2300 mm sa nachádza vedľa železničného valu, približne v mieste súbehu juhozápadnej (smer Hlavná stanica) a severozápadnej vetvy (smer Filiálka) železničnej trate (označenej ako stavebný objekt SO 120.4 Úprava existujúcej areálovej kanalizácie).

Dažďové vody zo striech jednotlivých objektov budú odvádzané cez areálovú dažďovú kanalizáciu do vsakovacích blokov. Rovnako aj v tomto prípade bude vybudovaná zokruhovaná dažďová kanalizácia z PVC rúr U hladkých DN300 vedená pod areálovou prejazdovou komunikáciou. Celková dĺžka areálovej dažďovej kanalizácie bude 625 m.



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

Statická doprava:

Areál bude dopravne napojený výlučne len z Račianskej ulice (pričom napojenie areálu je predmetom projektu s názvom DUR úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma). V samotnom areáli budú vybudované spevnené plochy a chodníky, účelové verejné cesty obojsmerné/jednosmerné a manipulačné priestory pre účely zásobovania. Konštrukcie motorových ciest budú navrhnuté z asfaltobetónu a nemotorových ciest budú navrhnuté z betónovej dlažby.

Celkový počet navrhovaných parkovacích státí bude spolu 475 stojísk (pričom 6 stojísk bude v exteriéry a 469 stojísk bude v podzemných garážach).

Civilná ochrana:

Súčasťou projektu bude aj jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JUBS) o celkovej kapacite 1900 ukryvaných osôb a to na úrovni 1.pp.

Osvetlenie:

Spevnené plochy medzi objektami administratívnych budov budú osvetlené pomocou areálového osvetlenia s technológiou LED a káblom typu CYKY-J.

Slaboprúd:

Predmetom prípojky slaboprúdu pre objekty SO 101.ABC a objekty SO 101.DEF bude polozenie chráničky a prechod chráničky z exteriéru do interiéru pre zatahnutie prípojky SLP do samotného objektu.

Ing. Ivana Korbová
Kontakt 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

Dopĺňame o nasledovné prílohy:

1. Splnomocnenie – originál
2. Lv pre stavebný pozemok
3. Kópia z kat.mapy
4. Bratislavská teplárenská, vyjadrenie č.1617/Ba/2021/2120-2 zo dňa 22/9/2021
5. Bratislavský samosprávny kraj stanovisko č.03336/2021/CDD/15104 zo dňa 20/5/2021
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť vyjadrenie č.019968/40201/2022/HZ zo dňa 10/3/2022
7. Dopravný podnik Bratislava vyjadrenie č.10063/13358/2000/2021 zo dňa 8/7/2021
8. Dopravný úrad vyjadrenie č.12108/2021/ROP-002/17422 zo dňa 15/6/2021
9. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislava stanovisko č.HZUBA3-2021/002276-002 zo dňa 11/10/2021
10. Hl.m.SR Bratislava záväzné stanovisko č.MAGS OUIIC 39559/2022-399802 zo dňa 12/7/2022
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava záväzné stanovisko č.KPUBA-2021/11904-2/43234/VAV zo dňa 27/5/2021
12. Mestská časť Bratislava nové mesto záväzné stanovisko č.37101/9502/2021/ZP/KAMM zo dňa 25/10/2021
13. Ministerstvo obrany SR vyjadrenie č.ASM-80-1159/2021 zo dňa 20/5/2021
14. Ministerstvo vnútra SR vyjadrenie č.SITB-OT7-2021/002156-012 zo dňa 4/10/2021



15. Ok.úrad Bratislava ožp švs vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2022/061317-002 zo dňa 18/2/2022
16. Okresný úrad v Bratislave odbor krízového riadenia stanovisko č.OU-BA-OKR1-2021/120157/2 zo dňa 5/11/2021
17. Ok.úrad Bratislava ožp odpady vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2022/59340/DAD zo dňa 3/3/2022
18. Ok.úrad Bratislava ožp ovzdušie vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2022/070516-002 zo dňa 27/4/2022
19. Ok.úrad Bratislava ožp švs rozhodnutie podľa §16 č.OU-BA-OSZP2-2021/131019-003 zo dňa 21/10/2021
20. Ok.úrad Bratislava ožp príroda vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2022/063686-002 zo dňa 11/5/2022
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba záväzné stanovisko č.HZP/11671/2021 zo dňa 9/8/2021
22. Siemens mobility vyjadrenie č.PD/BA/107/21/MM zo dňa 15/5/2021
23. Spp distribúcia vyjadrenie č.TD/KS/0165/2021/Pe zo dňa 3/6/2021
24. Slovenský vodohospodársky podnik, vyjadrenie č.CS SVP OZ Ba 201/2021/34 zo dňa 17/9/2021
25. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č.242/2021 zo dňa 12/9/2021
26. Únia nevidiacich a slabozrakých, stanovisko č.116/UR/2021/Ko zo dňa 5/11/2021
27. Zsdis stanovisko zo dňa 2/9/2021
28. Zákres iž.sietí správcami / operátormi
29. 2ks PD v stupni DUR
30. Svetlotechnický posudok
31. Rozptylová štúdia
32. Hluková štúdia
33. Inž.geologický prieskum
34. Ou Ba rozhodnutie EIA č.Ou-BA-OSZP3-2021/037581-040 zo dňa 23/9/2021
35. Spp distribúcia a.s, vyjadrenie č.TD/KS/0154/2023/Pe zo dňa 11/12/2023
36. Mestská časť Ba Nové mesto, rozhodnutie o vydaní osvedčenia o súlade žiadosti s koncepciou rozvoja v oblasti tepelnej energetiky ev.č.43799/9911/2023/UP/ZBOZ zo dňa 13/12/2023
37. Ok.úrad Bratislava ožp ochrana ovzdušia, súhlas s umiestnením zdrojov ev.č.OU-BA-OSZP3-2024/294935-002 zo dňa 16/1/2024
38. Spp distribúcia a.s, súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia ev. č.5568/131123/BA/Pj zo dňa 27/11/2023
39. Ministerstvo obrany SR, stanovisko ev.č.SEMal-EL13/2-7-2069/2023 zo dňa 24.10.2023
40. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie ev.č. 087545/2023/40201/Bl zo dňa 15/11/2023
41. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., stanovisko ev.č.SVP 5505/2023/2 zo dňa 26/10/2023
42. Ok.úrad Bratislava ožp štátna vodná správa, stanovisko ev.č.OU-BA-OSZP3-2023/415522-002 zo dňa 14/12/2023
43. Hasičský a záchranný útvar Hl.m.SR Bratislava, stanovisko ev.č.HZUBA3-2023/002409-002 zo dňa 13/11/2023
44. Obvodný banský úrad v Bratislave, stanovisko ev.č.873-2625/2023 zo dňa 15/11/2023
45. Železnice SR, správa majetku, vyjadrenie ev.č.16335/2023/SM/SSTT-5 zo dňa 10/11/2023
46. Železnice SR, GR, vyjadrenie ev.č.35400/2023/O230-9 zo dňa 30/11/2023
47. Železnice SR,OR Trnava, vyjadrenie ev.č.05625/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 10/11/2023
48. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie ev.č. 053213/2023/40201/Bl zo dňa 17/7/2023



49. Ministerstvo dopravy SR, stanovisko ev.č.19611/2023/SŽDD/52081 zo dňa 2/6/2023
50. Magistrát Hl.m.SR Bratislava, stanovisko správcu VO ev.č.MAG 121661/2023 zo dňa 28/3/2023
51. Magistrát Hl.m.SR Bratislava, vyjadrenie ev.č.MAGS ODP 49662/2023/120135 zo dňa 4/4/2023
52. Magistrát Hl.m.SR Bratislava, vyjadrenie ev.č.MAGS OSK 49739/23-120405 RIO-67 zo dňa 21/6/2023
53. Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko z.12245/2023, zo dňa 11/4/2023
54. ZSDIS, a.s., Zmluva o vykonaní preložky ele.zariadenia ev.č.2118100031-ZoVP
55. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko ev.č.5380/2023/ŠSMD/4534-2 zo dňa 20/2/2023
56. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko – súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme mestskej dráhy ev.č.5256/2023/CDD/4641 zo dňa 21/2/2023
57. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie ev.č. 120142/40201/2022/Hz zo dňa 5/12/2022
58. Magistrát hl.m.SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov ev.č.MAGS OSK 60755/2022-467429 zo dňa 4/10/2022
59. Ok.úrad Bratislava, Ožp ochrana prírody a krajiny, rozhodnutie mení ev.č.OU-BA-OSZP3-2023/134000-003/HRB zo dňa 25/8/2023 (výrub)
60. Mestská časť Bratislava Nové mesto, ožp rozhodnutie ev.č.41021/3274/2022/ZP/DARM zo dňa 8/11/2022 (výrub)
61. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie ev.č. 086271/40201/2022/Hz zo dňa 11/10/2022
62. Ok.úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, rozhodnutie o zrušení odolného úkrytu, ev.č.OU-BA-OKR1-2021/116665 zo dňa 6/12/2021, PP dňa 28/12/2022
63. Dopravný úrad stanovisko ev.č. 4919/2024/ROP-002/54575 zo dňa 22/2/2024

+

64. PD v dig. formáte na „CD“
65. Vyhodnotenie súladu EIA

66. 2ks DUR v kompletnom vyhodnotení vrátane: (v spise zo dňa 22.feb.2024)
 - Posúdenie lukovej záťaže
 - Rozptylová štúdia
 - Dopravno – kapacitné posúdenie
 - Svetlo – technické posúdenie
 - Geologická posudok