

Žiadateľ:

V.D. LAKE, a. s.

Antolská 6, Bratislava – mestská časť Petržalka, PSČ: 851 07

IČO: 51 772 442

kontakt: Ing. Tomáš Matulík, 0905 617 512, matulik@vdlake.sk

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> emci	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	28. 03. 2024	
Číslo záznamu: 18393 / sú	Číslo spisu:	
Prílohy/lisy: zv	Vypavuje	

Mestská časť Bratislava - Petržalka  
Stavebný úrad (oddelenie ÚKSP)  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava 5

V Bratislave dňa 28.03.2024

**Vec:**

**Návrh na vydanie územného rozhodnutia** v súlade s § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### 1. STAVEBNÍK

názov firmy: V.D. LAKE, a. s.

sídlo: Antolská 6, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka

korešpondenčná adresa: Antolská 6, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka

meno poverenej osoby: Ing. Tomáš Matulík, predseda predstavenstva

tel.: 0905/617 512, e-mail: matulik@vdlake.sk

#### 2. NÁZOV STAVBY

**SO 11 - Južná pláž**

#### 3. DRUH A STRUČNÝ POPIS NAVRHOVANEJ STAVBY

Predkladaný projekt **Úprava verejných priestorov - Južná pláž** rieši parkovú a krajinnú architektúru v lokalite a na pozemkoch Polyfunkčného objektu Tematínska a jeho bezprostredného okolia.

Hlavným zámerom investora je úprava okolia areálu Polyfunkčného objektu Tematínska a zveľadenie dlhodobého chátrajúceho verejného priestoru v južnej časti jazera Veľký Draždiak, ktorý sa nachádza na pozemkoch Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (v správe Mestskej časti Bratislava – Petržalka) a spoločnosti LESY Slovenskej Republiky, š.p.

Členenie na stavebné objekty a podobjekty:

SO 11 - Južná pláž

Delenie objektov podľa funkcie a príslušnosti k parcelám.

## **SO.11 - JUŽNÁ PLÁŽ A (LESY Slovenskej republiky, š.p.)**

SO.11/A/02 HLAVNÉ MÓLO

SO.11/A/03 RYBÁRSKE MÓLO-2

SO.11/A/04 OCHODZA

SO.11/A/05 RYBÁRSKE MÓLO-3

SO.11/A/06 POBYTOVÉ SCHODY

SO.11/A/08a PREZLIEKACIA KABÍNA

SO.11/A/08b PREZLIEKACIA KABÍNA

## **SO.11 - JUŽNÁ PLÁŽ B (Hlavné mesto SR Bratislava)**

SO.11/B/01 RYBÁRSKE MÓLO-1

SO.11/B/07 WC, SPRCHY

SO.11/B/09 DETSKÉ IHRISKO

### **Popis urbanistického a architektonického riešenia**

Zámerom riešenia verejného priestoru Južnej pláže je doplnenie zariadení parkovej a drobnej architektúry v ploche zelene a štrkovej pláže na brehu jazera, ktoré zabezpečia funkčnosť a komplexnosť priestoru. Areál Južnej pláže bude poskytovať nielen priestor pre organizovanie podujatí rôzneho charakteru, ale i každodenné možnosti na oddych, hranie detí, prechádzky alebo posedenie v gastro prevádzkach. Veľa pozornosti sa kládlo na prepojenie ako vo vertikálnom smere, promenádou od Chorvátskeho ramena k jazeru, tak aj v horizontálnom, chodníkom lemujúcim jazerom, ktorý prepája územie s lesoparkami lužných lesov.

Dôležitým bodom bolo vytvorenie prostredia atraktívneho pre zotrvanie v priestore. Návrh riešenia drobnej architektúry z tejto snahy vychádza tak, že sprístupňuje a aktivizuje súčasný breh jazera Veľký Draždiak pomocou objektov, ktoré nabádajú k pobytu a interakciám s jazerom, a vytvárajú atraktívne rekreačné a spoločensko-kultúrne centrum Južnej pláže. Od rybárskych mól, mól, ktoré uľahčujú prístup do vody a zabezpečujú ľahšie podmienky na plávanie alebo vodné športy, mól na kotvenie malých vodných plavidiel, cez náučné chodníky s informačnými tabuľkami o lužných lesoch, ktoré zároveň zabezpečujú bezbariérový pohyb po brehu jazera a betónové pobytové schody slúžiace na aktívny oddych a rozjímanie v bezprostrednej blízkosti vodnej hladiny. Týmito úpravami premieňame pôvodne komunikačný chodník v zanedbanom stave na spojité jednoliaty priestor s variabilným využitím.

Celé riešené územie je navrhované s dôrazom na bezbariérovosť a je prispôsobené na prechod osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Všetky tieto časti sú predmetom stavebných objektov drobnej architektúry a ich podrobná špecifikácia je opísaná a definovaná jednotlivo.

### **Krajinná architektúra a zeleň**

Riešené územie obklopuje biotop mäkkého lužného lesa, ktorý plynule prechádza z prírodných zón do urbanizovaných. Pokiaľ nám to situácia dovoľuje ponechávame v bezprostrednej blízkosti bytového súboru pôvodné mohutné stromy. Vzhľadom na to že topoľ je krátkoveká drevina ich podsadbu doplníme výsadbou pôvodných druhov drevín pre lužné lesy ako sú štíhle bresty, košaté javory a vzdušné jasene. Rekreačné zóny na brehu jazera aj chorvátskeho ramena dosádzame pôvodnou skladbou stromov. Novovytvorená promenáda prepájajúca chorvátske rameno s jazerom je doplnená o stromoradie platanov, ktoré v závere prechádza do obojstrannej aleje brestov.

Vegetácia rekreačnej zóny plne rešpektuje miestnu existujúcu flóru, vlhové podmienky. Inšpiruje sa ňou a dopĺňa ju v jemných, nenásilných aspektoch, aby bol prírodný ráz vegetácie v území stále prítomný.

Napriek rozmanitosti územia tvorí park jeden harmonický celok, v ktorom sa opakujú významné prvky v podobe navrhovaných drevín, mobiliáru a pod.

Navrhované územie má plniť prioritne rekreačnú a mikroklimatickú funkciu.

4. MIESTO STAVBY (obec, ulica, parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba umiestňuje, číslo listu vlastníctva /LV/, druh pozemku s uvedením vlastníckeho alebo iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka)

ulica, obec: Tematínska ul., Bratislava – mestská časť Petržalka

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
2843/93	5441	Ostatná plocha	V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, 851 07 Bratislava
2838	5441	Zast. plocha a nádvorie	V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, 851 07 Bratislava
2843/30	2644	Ostatná plocha	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2843/64	1748	Ostatná plocha	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2843/10	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
2843/65	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

5. UMIESTNENIE PRÍPOJOK NA INŽINIERSKE SIETE (parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa umiestňujú navrhované inžinierske siete, číslo listu vlastníctva /LV/, druh pozemku s uvedením vlastníckeho alebo iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka)

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
2843/93	5441	Ostatná plocha	V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, 851 07 Bratislava
2843/30	2644	Ostatná plocha	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

6. SUSEDNÉ NEHNUTEĽNOSTI (parcelné čísla susedných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, číslo listu vlastníctva /LV/ s uvedením vlastníka)

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
2843/57	5655	Zast. plocha a nádvorie	RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava – naša spoločnosť má zriadené vecné bremeno in rem
2843/101	5655	Zast. plocha a nádvorie	RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava
2843/284	5655	Zast. plocha a nádvorie	RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava
2843/22	2459	Ostatná plocha	SI REAL, s.r.o., Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava
2843/10	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
2843/65	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
2843/80	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
2843/81	273	Ostatná plocha	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie

7. ZOZNAM VŠETKÝCH ZNÁMYCH ÚČASTNÍKOV KONANIA (mená a adresy):

V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka  
RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica  
SI REAL, s.r.o., Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava

8. PROJEKTANT

Spracovatelia projektovej dokumentácie:

**Architektúra a stavebná časť:**

KUKLICA-SMEREK architekti, s.r.o., Blumentálska 12, 811 07 Bratislava,  
AEROATELIER s.r.o., Horný Taráň 108, Štefanovičová 951 15 Mojímírovce

**Krajinná architektúra:**

ATELIER TOMAN s. r. o., Cerovská 309/24900 81 Šenkvice

**Zdravotechnika, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, prípojka vodovodu, prípojka kanalizácia:**

Ing. Roman Masopust, Masplan s.r.o., SNP 20, Veľké Leváre 908 73

**Elektro:**

Ing. Igor Chmel, CHMEL s.r.o, Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava 5

**Prílohy:**

- doklad o zaplatení správneho poplatku
- splnomocnenie na zastupovanie v územnom konaní (ak návrh podáva stavebník prostredníctvom svojho zástupcu)
- listy vlastníctva a kópiu z katastrálnej mapy – pre stavebné pozemky originály zo správy katastra
- listy vlastníctva susedných nehnuteľností (z katasterportálu)
- Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č.: MAGS OUIK 56734/19-462451, zo dňa 27.08.2020
- iné:

2 x projektová dokumentácia vypracovaná: architektonickými kanceláriami KUKLICA-SMEREK architekti, s.r.o., Blumentálska 12, 811 07 Bratislava, AEROATELIER s.r.o., Horný Taráň 108, Štefanovičová 951 15 Mojímírovce

Výpis z Obchodného registra spol. V.D. LAKE, a. s.

Písomný súhlas vlastníka nehnuteľností spol. RDC s.r.o. s realizáciou stavby

Mestská časť Bratislava – Petržalka, stanovisko cestného správneho orgánu, č.: 9839/2021/RD-08/38068, zo dňa 30.12.2021

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko cestného správneho orgánu, č.: MAGS ODP 54035/21-365636, zo dňa 16.06.2021

Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č.: OU-BA-OKR1-2019/059135, zo dňa 06.05.2019

Okresný úrad Bratislava, oddelenie pozemných komunikácií, stanovisko č.: OU-BA-OCDPK2-2019/058322, zo dňa 14.05.2019

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, rozhodnutie EIA, č.: OU-BA-OSZP3-2021/067450-021, zo dňa 22.07.2021

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy, č.:OU-BA-OSZP3-2022/045798-004, zo dňa 16.06.2022

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, posúdenie PD z hľadiska ochrany ovzdušia, č.: OU-BA-OSZP3-2022/046978-002, zo dňa 20.01.2022

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, č.: OU-BA-OSZP3-2022/045433-007, zo dňa 25.05.2022

Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny, č.: OU-BA-OSZP3-2022/046627-003, zo dňa 28.01.2022

Slovenský pozemkový fond, vyjadrenie č.: SPFS27540/2019/RO-1, SPFZ010543/2019, zo dňa 28.01.2019

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, stanovisko č.: 30117/2020-111, zo dňa 22.09.2020

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vyjadrenie č.: CS SVP OZ BA 86/2019/51, zo dňa 12.06.2019

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č.: K PUBA-2019/6183-2/11550/KER, zo dňa 13.02.2019

REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA BRATISLAVA hlavné mesto, záväzné stanovisko č.: HŽP/2076/2021, zo dňa 04.08.2021

HASIČSKÝ A ZÁCHRANNÝ ÚTVAR HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, stanovisko č.: HZUBA3-2019/000754-002, zo dňa 03.04.2019

MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Krajský dopravný inšpektorát, záväzné stanovisko k ÚR, č.: KRPZ-BA-KD13-1365-001/2019, zo dňa 25.04.2019

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č.: 16/UR/2019/Na, zo dňa 24.01.2019

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č.: 020/2019, zo dňa 20.02.2019

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Úrad správy majetku štátu, stanovisko č.: ASM-80-1191/2021, zo dňa 25.05.2021

Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č.: 533/2049/2000/2019, zo dňa 30.01.2019

Dopravný úrad, divízia civilného letectva, vyjadrenie č.: 10898/2021/ROP-002/18562, zo dňa 27.05.2021

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č.: 34637/2019/Fj, zo dňa 03.09.2021

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č.: TD/KS/0237/2021/An, zo dňa 07.06.2021

Záposlovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č.: CD 41269/2021/St, zo dňa 04.06.2021

Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie č.: 6612115266, zo dňa 25.05.2021

Energotel, a. s., vyjadrenie č.: 620211260, zo dňa 01.06.2021

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko č.:  
MAG 361983/2021, zo dňa 31.05.2021

MICHLOVSKÝ, spol. s r. o., vyjadrenie o existencii PTZ ORANGE SLOVENSKO a.s., č.: BA-  
2000 2021, zo dňa 10.06.2021

OTNS, a.s., vyjadrenie k existencii sietí spol. SWAN, a.s., č.: 2147/2021, zo dňa 26.05.2021

SITEL s.r.o., , vyjadrenie o existencii EKS, č.: 210525-1098, zo dňa 28.05.2021

SUPTel s.r.o., vyjadrenie č.: 68/2021, zo dňa 31.05.2021

Towercom, a.s., vyjadrenie č.: 2971/2021, zo dňa 07.06.2021

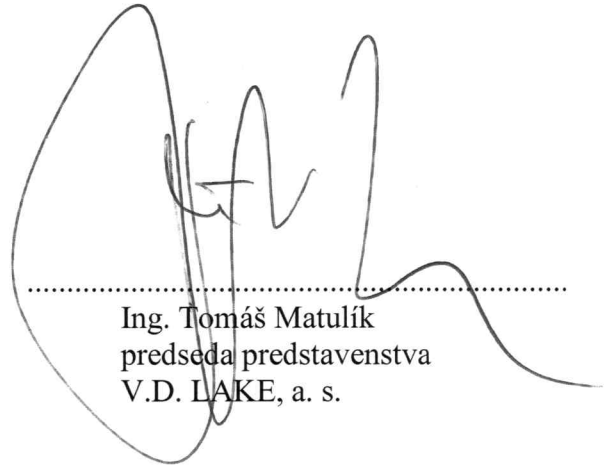
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie č.: 1249/2021, zo dňa 26.05.2021

Veolia Energia Slovensko, a.s., vyjadrenie zo dňa 26.05.2021

VNET a.s., vyjadrenie zo dňa 26.05.2021

PREHLÁSENIE:

Prehlasujem, že údaje uvedené v žiadosti sú pravdivé.



.....

Ing. Tomáš Matulík  
predseda predstavenstva  
V.D. LAKE, a. s.

