

OBSAH PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE:

OZNAČENIE			NÁZOV ČASTI:	SO
A			SPRIEVODNÁ SPRÁVA	všetky
B			SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA	všetky
C			CELKOVÁ SITUÁCIA	všetky
D			ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY	všetky
E			STAVEBNÉ A INŽINIERSKE OBJEKTY	všetky
	1		ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE	SO.01-06
	2		SADOVÉ A PARKOVÉ ÚPRAVY	SO.07
	3		STATIKA	SO.03,04,06
	4		REKONŠTRUKCIA A DOPLNENIE VEREJNÉHO OSVETLENIA	SO.X1
	5		PRÍPOJKA A ROZVODY NN	SO.X2
	6		KAMEROVÝ SYSTÉM	SO.X3
	7		PRÍPOJKA A ROZVODY VODY	SO.X4
			PRÍPOJKA A ROZVODY KANALIZÁCIE	SO.X5
F			PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY	všetky

A – SPRIEVODNÁ SPRÁVA:

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:	3
2. ŠTRUKTÚRA STAVEBNÝCH OBJEKTOV:	4
3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A POPIS STAVBY	4
4. MAJETO-PRÁVNE VZŤAHY	6
5. SÚLAD NÁVRHU S ÚZEMNÝM PLÁNOM	7
6. LEHOTY A TERMÍNY VÝSTAVBY	9
7. SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A KOLAUDÁCIA STAVBY	9
8. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY	9
9. POUŽITÉ PODKLADY	9
10. VŠEOBECNÉ POZNÁMKY:	9

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:

STAVBA:	
Názov:	Rozvoj Šrobárovho námestia a príľahlého okolia, Bratislava
Stavebný objekt:	všetky stavebné objekty
Lokalita:	Šrobárovo námestie, Bratislava
Okres:	Bratislava
Obec:	Bratislava - Petržalka
Kataster:	Petržalka
Parcely:	4550 4562 4569 4572 4576 4577 4578 4579 4580/1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 4681 4685
STAVEBNÍK:	
Meno a identifikačné údaje:	Mestská časť Bratislava - Petržalka
Adresa:	Kutlíkova 17, Bratislava, 852 12
Kontaktná osoba:	Ing. Miloš Holán +421 947 487 185
GENERÁLNY PROJEKTANT:	
Meno a identifikačné údaje:	Ing.arch. Michael Kostka – 3ARCH IČO: 45987629 DIČ: 1077299355 IČ-DPH: neplatca
Adresa:	Pifflova 3, 851 01 Bratislava
Telefón:	+421 904 877 001
Email:	kostka.michael@gmail.com
Autori:	Ing. arch. Marián Kašovský Ing. arch. Michael Kostka
Projektový tím:	Ing. arch. Marián Kašovský Ing. arch. Michael Kostka
Zodpovedný projektant arch.-staveb.časti:	Ing. arch. Marián Kašovský
PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA:	
Stupeň:	Dokumentácia pre stavebné povolenie
Dátum spracovania:	05/2021
Aktualizácia:	-
ODBORNÁ SPOLUPRÁCA:	
Sadové a parkové úpravy:	PaeDr.Bc. Daniela Vašková Kasáková
Statika:	Ing. Ján Bidlenčík
Verejné osvetlenie a elektroinštalácie:	Ing. Igor Chmel

Kamerový systém:	Marián Polakovič
Zdravotechnika:	Ing. Tatiana Letašiová

2. ŠTRUKTÚRA STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

OZNAČENIE	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	POZNÁMKA
	INŽINIERSKE OBJEKTY	
SO.X1	REKONŠTRUKCIA A DOPLNENIE VEREJNÉHO OSVETLENIA	
SO.X2	PRÍPOJKA A ROZVODY NN	
SO.X3	KAMEROVÝ SYSTÉM	
SO.X4	PRÍPOJKA A ROZVODY VODY	
SO.X5	PRÍPOJKA A ROZVODY KANALIZÁCIE	
	STAVEBNÉ OBJEKTY	
SO.01	REKONŠTRUKCIA SPEVNENÝCH PLÔCH	
SO.02	MESTSKÝ MOBILIÁR A INÉ PRVKY	
SO.03	VÝBEH PRE PSO V	
SO.04	ÚPRAVA OPLOTENIA ZŠ ČERNÝŠEVSKÉHO	
SO.05	VONKAJŠIE IHRISKO	
SO.06	PREKRYTIE SO SEDENÍM	
SO.07	SADOVÉ A PARKOVÉ ÚPRAVY	

3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A POPIS STAVBY

OBJEKT	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
SO.01-07	VŠETKY STAVEBNÉ OBJEKTY	
	Celková výmera riešeného územia	17 295 m ²
	Zastavaná plocha nadzemnými objektami	
	- pôvodná (*)	266 m ²
	- navrhovaná (**)	298 m²
	Podlažná plocha	
	- pôvodná (*)	0 m ²
	- navrhovaná (**)	0 m²
	Spevnené plochy plochy	
	- pôvodná	2 396 m ²
	- navrhovaná	3 560 m²
	Úžitková plocha	
	- pôvodná (*)	0 m ²
	- navrhovaná (**)	0 m²
	Vegetačné plochy	
	- pôvodná (*)	14 633 m ²
	- navrhovaná (**)	13 437 m²
	-	

	Index zastavaných plôch	
	- pôvodná (*)	0,015 (1,5%)
	- navrhovaná (**)	0,017 (1,7%)
	Index podlažných plôch	
	- pôvodná (*)	0,0 (0%)
	- navrhovaná (**)	0,0 (0%)
	Koeficient zelene	
	- pôvodná	0,846 (84,6%)
	- navrhovaná	0,777 (77,7%)
*	V rámci riešeného územia sa nachádzajú základové konštrukcie pôvodného objektu, ktorého nadzemná časť bola odstránená – zastavaná plocha je evidovaná, podlažná a úžitková plocha tohto objektu nie je evidovaná.	
**	V rámci riešeného územia je navrhované prekrytie so sedením. Jedná sa o otvorený objekt so strechou a bez miestností (bez úžitkovej a podlažnej plochy).	

Projekt rieši revitalizáciu Šrobárovho námestia a príľahlého okolia. Súčasťou projektu je odstránenie pôvodných spevnených plôch, pozostatku základových konštrukcií pôvodného objektu, rekonštrukcia a rozšírenie spevnených plôch, revitalizácia vegetačných plôch, doplnenie vzrastlej zelene, výmena mestského mobiliáru, úprava deliaceho oplotenia medzi areálom ZŠ a Šrobárovým námestím, doplnenie športového ihriska, výbehu pre psov a iná technická infraštruktúra. Všetky objektu sú vedené ako samostatné stavebné alebo inžinierske objekty.

V rámci návrhu sú využité pôvodné pripojovacie body pre kanalizáciu a vodu. Verejné osvetlenie bude napojené na jestvujúcu sieť a pre potreby NN bude zriadený nový prípojný bod.

Územie nespadá pod pamiatkovú ochranu a nenachádza sa na ňom žiadna iná chránená oblasť.

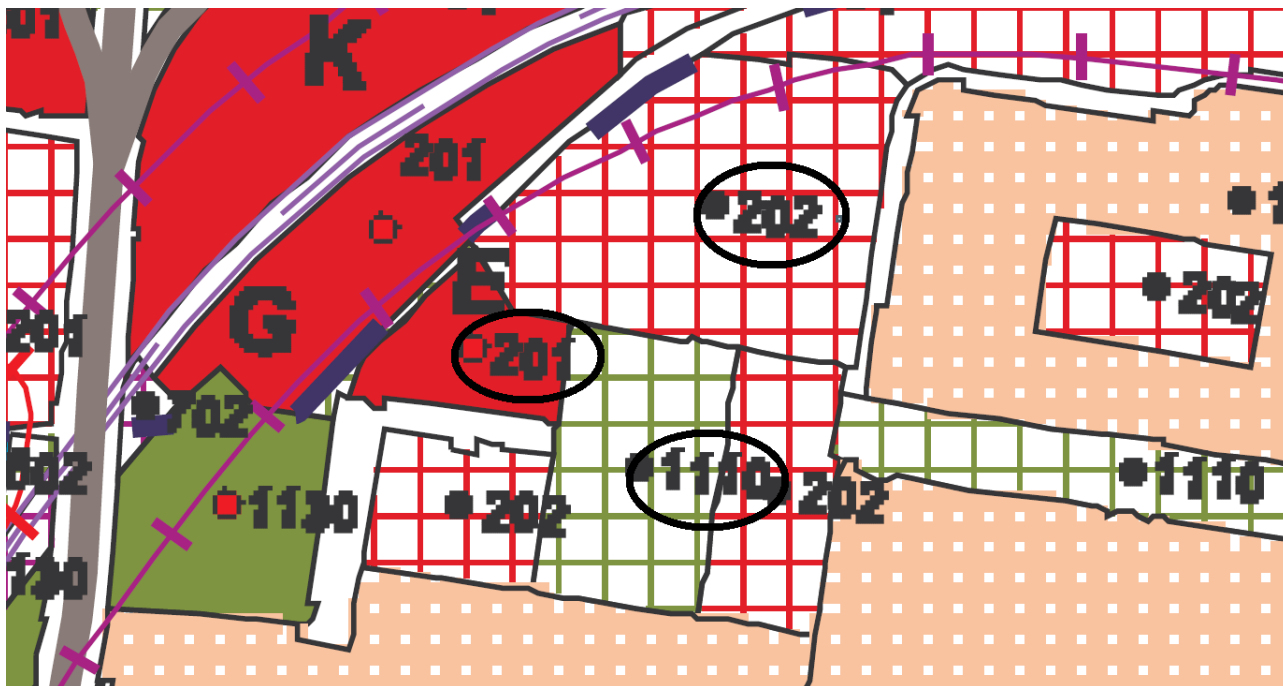
Charakter územia sa nemení, naopak dochádza k jeho obnove a funkčnému obohateniu (šport, komunitné aktivity,...).

4. MAJEKTO-PRÁVNE VZŤAHY

Všetky uvedené parcely sú dotknuté navrhovanou výstavbou sa nachádzajú sa v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava - Petržalka a spadajú do registra C:

PARCELA	LV	VLASTNÍK	VÝMERA
4550	1748	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	4420 m ²
4562	1748	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	2212 m ²
4569	1748	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	359 m ²
4572	1748	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	458 m ²
4576	1748	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	1768 m ²
4577	1748	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	441 m ²
4578	1748	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	261 m ²
4579	1748	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	1169 m ²
4580/1	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	1554 m ²
4580/4	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	1990 m ²
4580/5	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	839 m ²
4580/6	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	4647 m ²
4580/7	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	1242 m ²
4580/8	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	2937 m ²
4580/9	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	266 m ²
4580/10	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	659 m ²
4580/11	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	1083 m ²
4580/12	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	1995 m ²
4580/14	2159	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99	34 m ²
4681	4550	Mestský časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava 852 12	1552 m ²
4685	4550	Mestský časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava 852 12	13668 m ²

5. SÚLAD NÁVRHU S ÚZEMNÝM PLÁNOM



Riešené územie sa nachádza na nasledovných funkčných územiach:

- Územie občianskej vybavenosti - kód 201 – navrhované (západná časť)
- Územie občianskej vybavenosti – kód 202 – stabilizované (severná časť, areál ZŠ Černyševského)
- Územie mestskej zelene – kód 1110 – stabilizované (východná časť)

Charakter a funkčné využitie územia sa nemení len ďalej rozvíja. V rámci riešenia nie je navrhovaná žiadna nová budova. Všetky objekty sú otvorené (bez miestností), nepribudne žiadna nová podlažná plocha. Predovšetkým sa revitalizujú spevnené plochy, dopĺňa vzrástla zeleň, mestský mobiliár a verejné osvetlenie.

ZÁPADNÁ ČASŤ SPADÁ POD KÓD 201, V RÁMCI NÁVRHU SA UVAŽUJE S:

revitalizáciou jestvujúcich vegetačných plôch

doplnením stromov a kríkov

rekonštrukciou spevnených plôch

doplnením výbehu pre psov (aport)

výmenou mestského mobiliáru

rekonštrukciou verejného osvetlenia

doplnením kamerového systému

doplnením príslušnej technickej infraštruktúry

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia kultúry a zábavy- zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- zariadenia verejného stravovania- zariadenia obchodu a služieb- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti- zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- integrované zariadenia občianskej vybavenosti- areály voľného času a multifunkčné zariadenia- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zeleň liniovú a plošnú- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času- vedecko – technické a technologické parky- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- rodinné domy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- autokempingy- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

SEVERNÁ ČASŤ SPADÁ POD KÓD 202, V RÁMCI NÁVRHU SA UVAŽUJE S:

Úpravou oplotenia medzi ZŠ a námestím tak aby vznikla prepojujacia bránka

doplnením vonkajšieho ihriska (workout)

doplnením príslušných spevnených plôch

doplnením stromov

doplnením mestského mobiliáru

doplnením verejného osvetlenia

doplnením kamerového systému

doplnením príslušnej technickej infraštruktúry

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		202
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNEHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia občianskej vybavenosti slúžiacie pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia školstva- zariadenia kultúry- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,- zariadenia cirkví- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu		
pripustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy- integrované zariadenia občianskej vybavenosti- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie- zeleň líniovú a plošnú- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiacie obsluhu územia		
pripustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- bývanie v rodinných domoch- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia- autokempingy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

VÝCHODNÁ ČASŤ SPADÁ POD KÓD 1110, V RÁMCI NÁVRHU SA UVAŽUJE S:

revitalizáciou jestvujúcich vegetačných plôch

doplnením stromov a kríkov

landscapovými úpravami

rekonštrukciou spevnených plôch

doplnením prestrešenia so sedením

výmenou mestského mobiliáru

rekonštrukciou verejného osvetlenia

doplnením kamerového systému

doplnením príslušnej technickej infraštruktúry

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1110
1110	parky, sadovnické a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNEHO VYUŽITIA PLOCH		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none">- parky- sadovnícka plošná a líniová zeleň- lesoparkové úpravy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- vodné plochy		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- pobytové lúky- ihriská a hracie plochy- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
nepripustné		
<ul style="list-style-type: none">- parkinggaráže nad terénom- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

6. LEHOTY A TERMÍNY VÝSTAVBY

Predpokladané termíny začiatku a ukončenia stavebných prác:

- Začiatok – 06/2021
- Ukončenie – 06/2022

7. SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A KOLAUDÁCIA STAVBY

Skúšobná prevádzka nie je potrebná. Kolaudácia prebehne po ukončení všetkých stavebných prác.

8. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY

Náklady na stavbu sú odhadované vo výške max. 1 500 000 eur.

9. POUŽITÉ PODKLADY

Pre spracovanie projektovej dokumentácie boli použité nasledovné podklady dodané stavebníkom:

- Listy vlastníctva dotknutých parciel www.katasterportal.sk , 02/2021
- Analýza a koncept revitalizácie Šrobárovoho námestia a parku, M.Kostka a H.Kostková, 2018
- Architektonická štúdia, M.Kostka, M.Kašovský, H.Kostková, 2020
- Zadanie, požiadavky a pripomienky klienta/investora
- Technický podklad, MČ Petržalka, 2020
- Plán ochrany stromov pri stavebnej činnosti – Šrobárovo námestie, Bratislava-Petržalka, Arbor Vitae – Arboristika s.r.o., 2020
- Geodetické zameranie, Koplik, 2021
- Súhlasné stanovisko bez pripomienok HZUBA3-2021/000474-002, HaZZ Bratislava, 2021

10. VŠEOBECNÉ POZNÁMKY:

Tento elaborát obsahuje dôverné informácie, ktoré tvoria súčasť obchodného tajomstva a know-how jeho autora - Kašovský Kostka Architekti s.r.o..

Všetky priestorové zobrazenia, fotky a projektová dokumentácia sú duševným vlastníctvom autora - Kašovský Kostka Architekti s.r.o..

Právna ochrana duševného vlastníctva sa riadi Autorským zákonom a platnou legislatívou SR/EU.

Kopírovanie akejkoľvek časti je možné len so súhlasom generálneho projektanta.

Elaborát je spracovaný v podrobnosti dokumentácie pre príslušný stupeň. Elaborát nenahrádza dielenskú a výrobnú dokumentáciu. Každá časť elaborátu je neoddeliteľná súčasť celého projektu/návrhu.

Pri výrobkoch, uvedených v projektovej dokumentácii, sú záväzné výkresy detailov priložené v zoznamoch výrobkov, pričom v pôdorysoch je vykreslená najmä ich poloha a vzťah k dielu.

Rezy sú vykresľované podrobne v mieste rezovej čiary, pohľady do rezaného vnútra objektu sú nezáväzné a nie sú vykreslené podrobne.

V prípade akýchkoľvek nejasností kontaktovať generálneho projektanta.

Vypracoval

Ing.arch. Marián Kašovský

Ing.arch. Michael Kostka