



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „**stavebný úrad**“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**správny poriadok**“), na základe vykonaného konania podľa § 35 a 36 stavebného zákona a získaných podkladov podľa § 37, § 38 a § 38a stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a a § 40 stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „**Vyhláška č. 453/2000 Z. z.**“) vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

na stavbu

- „**Polyfunkčné objekty A1, A2, Záhradnícka - Bajkalská**“
podľa objektovej skladby na stavebné objekty a prevádzkové súbory
1. Etapa výstavby
- SO 100 Pozemný stavebný objekt**
 - SO 101 Polyfunkčný objekt A1**
 - SO 200 Komunikácie a spevnené plochy**
 - SO 201 Komunikácie a spevnené plochy pre SO 101**
 - SO 201.1 Vjazd do objektu SO 101/SO 102
 - SO 201.2 Výjazd z garáže z SO 101/SO 102
 - SO 201.3 Spevnená pojazdná plocha pred SO 101
 - SO 201.4 Úprava verejného chodníka
 - SO 201.5 Spevnená pojazdná plocha na streche garáže SO 101
 - SO 201.6 Chodník – prepojenie s Klincovou
 - SO 300 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev**
 - SO 301 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev pre SO 101**
 - SO 301.1 Drobná architektúra – exteriér SO 101
 - SO 301.2 Vonkajšie informačné a orientačné systémy SO 101
 - SO 400 Sadové a vegetačné úpravy**
 - SO 401 Sadové a vegetačné úpravy pre SO 101**
 - SO 401.1 Sadové a záhradné úpravy popri objekte SO101
 - SO 401.2 Automatický zavlažovací systém
 - SO 501 Búracie práce**
 - SO 501.1 Búracie práce betónového oplotenia
 - SO 501.2 Búracie práce betónových plôch
 - SO 501.3 Búracie práce oplotenia z drôteného pletiva
 - SO 501.4 Demontáž – odstránenie reklamných zariadení

- SO 600 Prekládky, zrušenie IS a uloženie IS do chráničky**
- SO 601 Prekládky, zrušenie IS a uloženie IS do chráničky pre SO 101**
 - SO 601.1 Prekládka STL/plynu DN 100
 - SO 601.2 Zrušenie nefunkčnej prípojky horúcovodu 2xDN 100
 - Pri vjazde do objektu SO 101, SO 102**
 - SO 601.3 Uloženie VN do chráničky
 - SO 601.4 Uloženie VO do chráničky
 - SO 601.5 Uloženie STL/plyn do chráničky
 - SO 601.6 Uloženie vedenia Orange + OCAM do chráničky
 - SO 601.7 Uloženie el. vedenia DPMB do chráničky
 - Pri výjazde z objektu SO 101, SO 102**
 - SO 601.8 Uloženie VN do chráničky
 - SO 601.9 Uloženie STL/plyn do chráničky
 - SO 601.10 Uloženie vedenia Orange + OCAM do chráničky
 - SO 601.11 Uloženie el. vedenia DPMB do chráničky
 - SO 601.12 Uloženie VO do chráničky
 - SO 601.13 Prekládka stĺpu VO /verejného osvetlenia
- SO 700 Vonkajší vodovod**
- SO 701 Vonkajší vodovod pre SO 101**
 - SO 701.1 Prípojka vodovodu a VŠ pre SO 101, SO 102
 - SO 701.2 Areálový vodovod – zokruhovaný
 - SO 701.3 Areálový rozvod vody pre SO 101
- SO 800 Vonkajšia kanalizácia**
- SO 801 Vonkajšia kanalizácia pre SO 101**
 - SO 801.1 Prípojka kanalizácie a RŠ pre SO 101, SO 102
 - SO 801.2 Kanalizácia areálová - od RŠ do objektu SO 101
 - SO 801.3 Kanalizácia areálová – dažďová
zaolejovaná a ORL/vsaky
 - SO 801.4 Kanalizácia dažďová – nezaolejovaná, retencia
a vsaky
 - SO 801.5 Kanalizácia splašková tuková a LT
- SO 900 Plynovod**
- SO 901 Plynovod pre SO 101**
 - SO 901.1 Prípojka plynu pre SO 101
- SO 1000 Vonkajšie silnoprúdové rozvody**
- SO 1001 Vonkajšie silnoprúdové rozvody pre SO 101**
 - SO 1001.1 Prípojka VN pre SO 101
 - SO 1001.2 Areálové osvetlenie pre SO 101
- SO 1200 Príprava územia**
- SO 1201 Príprava územia pre SO 101**
 - SO 1201.1 Zemné práce - Paženie a výkop stav. jamy SO 101
 - SO 1201.2 Znižovanie hladiny spod. vody, čerp. studne
SO 101
 - SO 1201.3 Oplotenie staveniska SO 101
- PS 100 Trafostanice**
- PS 101 Technológia trafostanice**
 - PS 101.1 Technológia trafostanice TS1 pre SO 101
- PS 201 Technológia záložného zdroja**
 - PS 201. 1 Technológia záložného zdroja – UPS (DA) SO 101
- PS 301 Technológia ÚK SO 101**
 - PS 301.1 Technológia ÚK SO 101
- PS 401 Technológia strojovne VZT SO 101**
 - PS 401.1 Technológia strojovne VZT SO 101
- PS 501 Technológia strojovne CHL SO 101**

- PS 501,1 Technológia strojovne CHL SO 101
- PS 601 Technológia strojovne SHZ SO 101**
 - PS 601.1 Technológia strojovne SHZ SO 101
- PS 701 Technológia AT zosilovacej stanice SO 101**
 - PS 701.1 Technológia AT stanice pre SO 101

2. Etapa výstavby

- SO 100 Pozemný stavebný objekt**
 - SO 102 Polyfunkčný objekt A2**
- SO 200 Komunikácie a spevnené plochy**
 - SO 202 Komunikácie a spevnené plochy pre SO 102**
 - SO 202.1 Spevnená pojazdná plocha
 - SO 202.2 Spevnená pojazdná plocha na streche garáže SO 102
 - SO 202.3 Chodník – napojenie na Bajkalskú
- SO 300 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev**
 - SO 302 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev pre SO 102**
 - SO 302.1 Drobná architektúra – exteriér SO 102
 - SO 302.2 Vonkajšie informačné a orientačné systémy SO 102
- SO 400 Sadové a vegetačné úpravy**
 - SO 402 Sadové a vegetačné úpravy pre SO 102**
 - SO 402.1 Sadové a záhradné úpravy popri objekte SO102
 - SO 402.2 Automatický zavlažovací systém
- SO 700 Vonkajší vodovod**
 - SO 702 Vonkajší vodovod pre SO 102**
 - SO 702.1 Areálový rozvod vody pre SO 102
- SO 800 Vonkajšia kanalizácia**
 - SO 802 Vonkajšia kanalizácia pre SO 102**
 - SO 802.1 Kanalizácia areálová - dažďová zaolejovaná a ORL/vsaky
 - SO 802.2 Kanalizácia dažďová – nezaolejovaná, vsaky
- SO 900 Plynovod**
 - SO 902 Plynovod pre SO 102**
 - SO 902.1 Prípojka plynu pre SO 102
- SO 1000 Vonkajšie silnoprúdové rozvody**
 - SO 1002 Vonkajšie silnoprúdové rozvody pre SO 102**
 - SO 1002.1 Prípojka VN pre SO 102
 - SO 1002.2 Areálové osvetlenie pre SO 102
- SO 1200 Príprava územia**
 - SO 1202 Príprava územia pre SO 102**
 - SO 1202.1 Zemné práce - Paženie a výkop stav. jamy SO 102
 - SO 1202.2 Znižovanie hladiny spod. Vody, čerp. studne SO 102
 - SO 1202.3 Oplotenie staveniska SO 102
- PS 100 Trafostanica**
 - PS 102 Technológia trafostanice**
 - PS 102.1 Technológia trafostanice TS2 pre SO 102
- PS 202 Technológia záložného zdroja**
 - PS 202. 1 Technológia záložného zdroja -- UPS (DA) SO 102
- PS 302 Technológia ÚK SO 102**
 - PS 302.1 Technológia ÚK SO 102
- PS 402 Technológia strojovne VZT SO 102**
 - PS 402.1 Technológia strojovne VZT SO 102
- PS 502 Technológia strojovne CHL SO 102**
 - PS 502.1 Technológia strojovne CHL SO 102
- PS 702 Technológia AT zosilovacej stanice SO 102**
 - PS 702.1 Technológia AT stanice pre SO 102

navrhovateľ **Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 52 326 501 v zastúpení Ing. Jozef Herbort, Štefana Králik 71, 841 08 Bratislava v zastúpení Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava**

miesto stavby **územie zo severnej strany vymedzené komunikáciou Záhradnícka, z juhozápadnej strany susedí s objektom Bytový dom Klincová, zo severovýchodnej strany mimoúrovňovou komunikáciou Záhradnícka smerom na komunikáciu Bajkalská a zo západnej strany susedí s bytovým domom Octopus; Záhradnícka a Bajkalská v Bratislave, katastrálne územie Nivy Bratislava;**

trvalý záber stavby:

SO 101 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 201.1 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1, 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 201.2 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1, 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 201.3 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 201.4 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1, 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 201.5 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 201.6 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/58, 15293/4

SO 301.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 301.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 401.1 na pozemkoch reg. „C“-KN p. č. 15293/58, 15293/4 a 22851/1, 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 401.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 501.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 501.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 501.3 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 501.4 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 601.1 na pozemkoch reg. „C“-KN p. č. 15293/41, 22190/13 a 22851/1, 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 601.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 601.3 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 601.4 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 601.5 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 601.6 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 601.7 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

SO 601.8 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 601.9 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 601.10 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101

SO 601.11 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 601.12 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
SO 601.13 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
SO 701.1 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
SO 701.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 701.3 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 801.1 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
SO 801.2 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 801.3 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 801.4 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 801.5 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 901.1 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
SO 1001.1 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
SO 1001.2 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 1201.1 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 1201.2 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 1201.3 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
PS 101.1 na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 102 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 202.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 202.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 202.3 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 15293/41
SO 302.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 302.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 402.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 15293/41
SO 402.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 702.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 802.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 802.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 902.1 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
SO 1002.1 na pozemkoch reg. „C“-KN parcelné číslo 15293/4 a 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
SO 1002.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 1202.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 1202.2 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
SO 1202.3 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4
PS 102.1 na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15293/4

dočasný záber stavby:
SO 601.1 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 15293/41, 22190/13 a na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 22851/1

	a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
	SO 701.1 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
	SO 801.1 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
	SO 901.1 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
	SO 902.1 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
	SO 1001.1 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
	SO 1002.1 na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101
druh stavby	novostavba
	polyfunkčný objekt A1 - 6 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia
	polyfunkčný objekt A2 - 9 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia
účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – budova pre administratívu (A1)
	pozemná stavba – nebytová budova – budova pre administratívu (A2).

Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovala spoločnosť **AK Jančina s.r.o.**, Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedný projektant **Ing. arch. Juraj Jančina**, autorizovaný architekt SKA 0288 AA, v decembri 2022, obsahujúcu všetky revízie 01 až 06, s poslednou aktualizáciou v novembri 2023.

Stručná charakteristika územia a spôsob doterajšieho využitia:

Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je výstavba 2 stavebných objektov SO 101 Polyfunkčného objektu „A1“ a SO 102 Polyfunkčného objektu „A2“ v intraviláne mesta Bratislava II, v obci BA - m. č. RUŽINOV, katastrálnom území Nivy, na pozemkoch navrhovateľa v širšom centre hlavného mesta Bratislavy, v juhozápadnom rohu mimoúrovňového križovania ulíc Záhradnícka-Ružinovská a Bajkalská ulica.

Riešené územie pre výstavbu sa nachádza v okrese 102 Bratislava II. v obci 529 320 Bratislava - Ružinov, v katastrálnom území 804274 Nivy.

Stavebný zámer pre výstavbu navrhovaných stavebných objektov SO 101 a SO 102 Polyfunkčné objekty A1, A2 je situovaný na pozemkoch parcelné číslo 15293/4, 15293/58, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa. Pozemky sú v súčasnom období nevyužívané a zanedbané a tvoria jednu samostatnú ucelenú plochu.

Územie navrhovanej výstavby Polyfunkčných objektov A1, A2 Záhradnícka – Bajkalská a.) zo S/severnej strany je vymedzené komunikáciou Záhradnícka, b.) z JZ/juhozápadnej susedí s objektami - Bytový dom Klincová, c.) zo SV/ severovýchodnej strany je vymedzené mimoúrovňovou komunikáciou Záhradnícka smerom na Bajkalskú d.) zo Z/západnej strany susedí s bytovým domom Octopus.

Záujmové územie je členitý terén s kótou cca 133,50 až 137,30 m n. m. vo výškovom systéme Balt po vyrovnaní. Úroveň terénu predstavujú výškové hodnoty: úroveň terénu záujmového územia pre Polyfunkčný objekt SO 101 „A1“: 134,50 - 134,50 m. n. m. a 133,80 - 137,20 m. n. m. a úroveň terénu záujmového územia pre Polyfunkčný objekt SO 102 „A2“: 134,50 - 136,90 m. n. m. a 137,20 - 137,30 m. n. m..

Úroveň ± 0,000 = 138,200 m. n. m.

SO 101 Polyfunkčný objekt A1 ± 0,000 = 138,200 m. n. m.

SO 102 Polyfunkčný objekt A2 $\pm 0,000 = 138,200$ m. n. m.

Výška atiky :

SO 101 Polyfunkčný objekt A1 výška atiky je na úrovni $+24,100 = 162,300$ m. n. m.

SO 102 Polyfunkčný objekt A2 výška atiky je na úrovni $+35,260 = 173,460$ m. n. m.

Výška hlavy výťahov :

SO 101 Polyfunkčný objekt A1 výška hlavy šachty výťahov je na úrovni $+26,940 = 165,140$ m. n. m.

SO 102 Polyfunkčný objekt A2 výška hlavy šachty výťahov je na úrovni $+38,100 = 176,300$ m. n. m.

Výška komína :

SO 101 Polyfunkčný objekt A1 výška komína je na úrovni $+28,140 = 166,340$ m.n.m.

SO 102 Polyfunkčný objekt A2 výška komína je na úrovni $+39,300 = 177,500$ m.n.m.

Výška stožiaru :

SO 101 Polyfunkčný objekt A1 výška stožiaru je na úrovni $+39,64 = 177,84$ m.n.m.

SO 102 Polyfunkčný objekt A2 výška stožiaru je na úrovni $+50,80 = 189,00$ m.n.m.

Stručný popis hlavných stavebných objektov:

SO 101 Polyfunkčný objekt A1

Účelom výstavby stavebného objektu SO 101 Polyfunkčný objekt A1 v rámci 1. etapy výstavby je vytvorenie budovy s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov, skladov, technologických miestností, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach.

Objekt SO 101 Polyfunkčný objekt A1 má navrhnutých 6/šesť nadzemných podlaží a 2/dve podzemné podlažia. Na 2.PP a 1.PP sa nachádzajú prevažne priestory podzemnej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel, schodiská, rampy, výťahy, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky, priestory technologického vybavenia objektu a miestnosť odpadového hospodárstva, ktoré je riešené vo vlastnom priestore vnútri objektu m. č. 1-1.0011 na 1.PP /pričom kontajnery nie sú viditeľné/. Podzemná garáž ráta s kapacitami pre e-mobilitu, taktiež pre cyklo dopravu. Typy prevádzky v navrhovaných prenajímateľných priestoroch občianskej vybavenosti predpokladáme showroom, kaviareň a expozitúra banky. Nad veľkou časťou strechy nad 1.PP sa nachádza zeleň na rôznych výškach substrátu doplnená spevnenými plochami a plochami okolo objektu.

Hlavný vstup do objektu SO 101 je na úrovni 1.PP $-3,900 = 134,300$ m. n. m. Vjazdová a výjazdová rampa „do“ garáže a „z“ garáže je na úrovni 1.PP.

Na 1.NP - 6.NP sú navrhnuté priestory pre administratívu s hygienickým zázemím, kuchynkou, chodby, schodiská, výťahy, požiarne predsieň, priestory zázemia/skladov a miestnosti technologického vybavenia objektu. Na ustúpenom 7.NP /streche sa nachádzajú priestory schodiska s východom na strechu a priestory výťahu a technologického vybavenia objektu.

Navrhovaný objekt SO 101 Polyfunkčný objekt A1 je podľa stavebného zákona a § 43c a podľa funkcie definovaný ako : Nebytové budovy „ sú to stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely“.

Medzi nebytové budovy patrí : b.) 1220 Budovy pre administratívu a c.) 1230 Budovy pre obchod a služby. Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy. V prípade objektu SO 101 A1 sa jedná o Budovu pre administratívu v rámci občianskej vybavenosti.

SO 102 Polyfunkčný objekt A2

Účelom výstavby stavebného objektu SO 102 Polyfunkčný objekt A2 v rámci 2.etapy výstavby je vytvorenie budovy s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov skladov, technologických miestností,

komerčné priestory na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach.

Objekt SO 102 Polyfunkčný objekt A2 má navrhnutých 9/deväť nadzemných podlaží a 2/dve podzemné podlažia. Na 2.PP a 1.PP sa nachádzajú prevažne priestory podzemnej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel, schodiská, rampy, výťahy a priestory technologického vybavenia objektu. Podzemná parkovacia garáž v 1.PP nemá vlastnú vjazdovú rampu z exteriéru, ale je v 1.PP prepojená s objektom SO 101. Z 1.PP vedie vjazdová rampa do 2.PP objektu SO 102. Podzemná garáž ráta s kapacitami pre e-mobilitu, taktiež pre cyklo dopravu. Nad časťou strechy nad 1.PP /suterénu sa nachádza zeleň na rôznych výškach substrátu doplnené spevnenými plochami okolo objektu.

Hlavný vstup do objektu SO 102 je na úrovni 1.NP $\pm 0,000 = 138,200$ m. n. m. Na 1.NP sú navrhnuté priestory vstupné lobby, komerčné priestory určené na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky, priestory pre administratívu so sociálnym zázemím, chodieb, schodiská, výťahy a miestnosť odpadového hospodárstva, ktoré je riešené vo vlastnom priestore vnútri objektu m. č. 2.01.00.04 /pričom kontajnery nie sú viditeľné/. Typy prevádzky v navrhovaných prenajímateľných priestoroch občianskej vybavenosti predpokladáme showroom, kaviareň, predajňa novín a časopisov. Na 2.NP- 9.NP sú navrhnuté priestory pre administratívu s hygienickým zázemím, chodby, schodiská, výťahy, priestory zázemia/skladov a miestnosti technologického vybavenia objektu. Na ustúpenom 10.NP /strecha na kóte + 33,480 sú navrhnuté priestory schodiska, výťahy, východ na strechu a priestory technologického vybavenia objektu.

Navrhovaný objekt SO 102 Polyfunkčný objekt A2 je podľa stavebného zákona a § 43c a podľa funkcie definovaný ako : Nebytové budovy „ sú to stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely“.

Medzi nebytové budovy patrí : b.) 1220 Budovy pre administratívu a c.) 1230 Budovy pre obchod a služby. Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy. V prípade objektu SO 102 A2 sa jedná o Budovu pre administratívu v rámci občianskej vybavenosti.

Etapizácia výstavby polyfunkčných objektov A1 a A2:

V rámci výstavby SO 101 Polyfunkčného objektu A1 a SO 102 Polyfunkčného objektu A2 je uvažované s výstavbou vo 2/dvoch etapách.

1. Etapa - výstavba objektu SO 101 Polyfunkčný objekt A1
2. Etapa - výstavba objektu SO 102 Polyfunkčný objekt A2

Z hľadiska časovej postupnosti je možné výstavbu uvažovať v jednotlivých fázach nasledovne :

1. Etapa SO 101 Polyfunkčný objekt A1
 1. Fáza SO 1 200 Príprava územia
 2. Fáza Vonkajšie inžinierske objekty SO 500, SO 600, SO 700, SO 800, SO 900, SO 1000
 3. Fáza Realizácia objektu SO 101 Polyfunkčný objekt A1
 4. Fáza Realizácia stavebných objektov SO 200, SO 300, SO 400
2. Etapa SO 102 Polyfunkčný objekt A2
 1. Fáza SO 1 200 Príprava územia
 2. Fáza Vonkajšie inžinierske objekty SO 500, SO 600, SO 700, SO 800, SO 900, SO 1000,
 3. Fáza Realizácia objektu SO 102 Polyfunkčný objekt A2
 4. Fáza Realizácia stavebných objektov SO 200, SO 300, SO 400.

Rozhodnutia vydané v súvislosti s predmetom územného rozhodnutia:

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydala rozhodnutie č. ZP/CS 16687/2022-386/2023/LSU zo dňa

20.03.2023, právoplatné dňa 04.09.2023, ktorým udelila súhlas na výrub 38 kusov drevín, ktoré rastu na pozemku „C“-KN s parcelným č. 15293/4, katastrálne územie Nivy Bratislava, s podmienkou náhradnej výsadby v počte 51 kusov drevín v termíne do 30.04.2026.

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“). K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatné dňa 02.12.2022 s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa podľa ustanovenia § 39a ods. (2) stavebného zákona a podľa § 4 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predpisujú tieto podmienky

1. Urbanistické a architektonické podmienky

1.1. Stavba sa umiestňuje podľa výkresu **Situácia Zastavovacia v mierke 1:500 z novembra 2023** a podľa výkresu **Situácia Zastavovacia – výšky objektov v mierke 1:500, z novembra 2021**, ktoré tvoria neoddeliteľné prílohy tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej spoločnosťou **AK Jančina s.r.o.**, Čajakova 18, 811 05 Bratislava, **IČO: 36 661 902**, zodpovedný projektant **Ing. arch. Juraj Jančina**, autorizovaný architekt **SKA 0288 AA**, v **decembri 2022**, obsahujúcu všetky revízie 01 až 06, s poslednou aktualizáciou v **novembri 2023**, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

1.2. **Stavba v rozsahu stavebného objektu SO 101 Polyfunkčný objekt A1 sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach od susedných pozemkov a stavieb:**

nadzemná časť:

- od stavby súpisne číslo 18973 (BD Klincová), na pozemku parc. č. 15293/56, k. ú. Nivy po nadzemnú časť navrhovaného objektu SO 101
- **21,0 – 27,9m**
- od stavby súpisne číslo 16464 (BD Mraziarenská 6 Záhradnícka 74), na pozemkoch parc. č. 15295/110 15295/111 15295/112, k. ú. Nivy po nadzemnú časť navrhovaného objektu SO 101
- **30,1 – 35,3m**
- od hranice pozemku parc. č. 15293/13, k. ú. Nivy po nadzemnú časť navrhovaného objektu SO 101
- **27,40m**
- od hranice pozemku parc. č. 15293/101, k. ú. Nivy po nadzemnú časť navrhovaného objektu SO 101
- **1,50m**

podzemná časť:

- od hranice pozemku parc. č. 15293/65, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 101
- **2,3 – 8,9 m**
- od hranice pozemku parc. č. 15295/90, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 101
- **3,6 – 8,0 m**
- od hranice pozemku parc. č. 15295/13, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 101
- **5,0 – 5,7 m**
- od hranice pozemku parc. č. 15293/101, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 101
- **1,50m**

1.3. Stavba v rozsahu stavebného objektu SO 102 Polyfunkčný objekt A2 sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach od susedných pozemkov a stavieb:

nadzemná časť:

- od hranice pozemku parc. č. 15293/101, k. ú. Nivy po nadzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **1,50m**
- od hranice pozemku parc. č. 22190/13, k. ú. Nivy po nadzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **1,20m**
- od stavby súpisne číslo 706 (Garáže), na pozemku parc. č. 15294/10, k. ú. Nivy po nadzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **8,25m**
- od stavby (BD Bajkalská), na pozemku parc. č. 15293/57, k. ú. Nivy po nadzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **21,0 – 32,0m**

podzemná časť:

- od hranice pozemku parc. č. 15293/101, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **1,50m**
- od hranice pozemku parc. č. 22190/13, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **1,20m**
- od hranice pozemku parc. č. 15293/41, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **5,20m**
- od hranice pozemku parc. č. 15294/54, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **5,20m**
- od hranice pozemku parc. č. 15294/66, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **5,60m**
- od hranice pozemku parc. č. 15293/57, k. ú. Nivy po podzemnú časť navrhovaného objektu SO 102 - **3,30m**

Ostatné vzdialenosti medzi jednotlivými navrhovanými objektami sú zrejme so zastavovacej situácie z novembra 2023 a projektovej dokumentácie z decembra 2022 obsahujúcej všetky revízie 01 až 06, s poslednou aktualizáciou v novembri 2023.

Ostatne stavebné objekty, ktoré sú predmetom územného rozhodnutia, sa umiestňujú podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia z decembra 2022, obsahujúcej všetky revízie 01 až 06, s poslednou aktualizáciou v novembri 2023.

1.4. Základný prehľad stavebnej kapacity

Počet podlaží A1 - 2. podzemné podlažia

6. nadzemných podlaží

Výška stavby

$\pm 0,000 = 138,200$ m. n. m.

výška atiky $+24,100 = 162,300$ m. n. m.

výška hlavy šachty výťahov $+26,940 = 165,140$ m. n. m.

výška komína $+28,140 = 166,340$ m.n.m.

výška stožiaru $+39,64 = 177,84$ m.n.m.

Počet podlaží A2 - 2. podzemné podlažia

9. nadzemných podlaží

Výška stavby

$\pm 0,000 = 138,200$ m. n. m.

výška atiky $+35,260 = 173,460$ m. n. m.

výška hlavy šachty výťahov $+38,100 = 176,300$ m. n. m.

výška komína $+39,300 = 177,500$ m.n.m

výška stožiaru $+50,80 = 189,00$ m. n. m

1.5. Základné plošné a priestorové bilancie stavby:

Celková plocha riešeného územia spolu:	= 10 973,00 m ²
Zastavaná plocha objektom SO 101 Polyfunkčný objekt A1	= 1 893,00 m ²
Celková plocha HPP objektu SO 101 Polyfunkčný objekt A1	= 20 856,00 m ²
2.PP	= 5 035 m ²
1.PP	= 4 314 m ²
<hr/>	
Spolu HPP podzemného podlažia	= 9 349 m ²
1.NP	= 1 893 m ²
2.NP	= 1 893 m ²
3.NP	= 1 893 m ²
4.NP	= 1 893 m ²
5.NP	= 1 893 m ²
6.NP	= 1 893 m ²
7.NP/strecha	= 149 m ²
<hr/>	
Spolu HPP nadzemného podlažia	= 11 507 m ²
Zastavaná plocha objektom SO 102 Polyfunkčný objekt A2	= 1 838,00 m ²
Celková plocha HPP objektu SO 102 Polyfunkčný objekt A2	= 21 250,00 m ²
2.PP	= 3 211 m ²
1.PP	= 3 211 m ²
<hr/>	
Spolu HPP podzemného podlažia	= 6 422 m ²
1.NP	= 1 628 m ²
2.NP	= 1 516 m ²
3.NP	= 1 838 m ²
4.NP	= 1 838 m ²
5.NP	= 1 838 m ²
6.NP	= 1 838 m ²
7.NP	= 1 361 m ²
8.NP	= 1 361 m ²
9.NP	= 1 361 m ²
10.NP/strecha	= 249 m ²
<hr/>	
Spolu HPP nadzemného podlažia	= 14 828 m ²
Zastavaná plocha spolu (SO 101 + SO 102)	= 3 731,00 m ²
HPP podzemné podlažia spolu (SO 101 + SO 102)	= 15 771,00 m ²
HPP nadzemné podlažia spolu (SO 101 + SO 102)	= 26 335,00 m ²
Úžitková plocha SO 101 Polyfunkčný objekt A1	
Administratíva	= 5 745,84 m ²
Chodby	= 2 998,55 m ²
Vertikálne jadrá	= 1 146,54 m ²
Sociálne zariadenia	= 660,88 m ²
Komerčné predajné priestory	= 421,52 m ²
Parkingy	= 7 227,93 m ²
Technológia	= 746,51 m ²
Sklady /zázemie	= 444,22 m ²
<hr/>	
Celková úžitková plocha	= 19 391,99 m ²
Úžitková plocha SO 102 Polyfunkčný objekt A2	
Administratíva	= 8 099,65 m ²
Chodby	= 2 140,36 m ²
Vertikálne jadrá	= 1 512,53 m ²
Sociálne zariadenia	= 970,83 m ²
Komerčné predajné priestory	= 325,44 m ²

Parkiny	= 5 778,11 m ²
Technológia	= 331,82 m ²
Sklady /zázemie	= 422,43 m ²
Celková úžitková plocha	= 19 581,17 m ²

1.6. Základné kapacity stavby:

SO 101 Polyfunkčný objekt A1	
Celková plocha administratívy	= 8 745 m ²
Plocha admin. po odpočte zastavanej plochy nábytkom	= 4 488 m ² (51,32 %)
Počet zamestnancov - admin. činnosti /:6	= 748 zamestnancov
Z toho muži 35%	= 262 mužov
Z toho ženy 65%	= 486 žien
Komerčné prenajímateľné plochy / obchody, služby, gastro	= 422 m ²
Počet zamestnancov	= 9 zamestnancov
Z toho muži 30 %	= 3 muži,
Z toho ženy 70 %	= 6 žien
SO 102 Polyfunkčný objekt A2	
Celková plocha administratívy	= 10 240 m ²
Plocha admin. po odpočte zastavanej plochy nábytkom	= 6 312 m ² (61,64 %)
Počet zamestnancov - admin. činnosti /:6	= 1 052 zamestnancov
Z toho muži 35%	= 368 mužov
Z toho ženy 65%	= 684 žien
Komerčné prenajímateľné plochy / obchody, služby, gastro	= 326 m ²
Počet zamestnancov	= 15 zamestnancov
Z toho muži 30 %	= 4 muži,
Z toho ženy 70 %	= 11 žien

1.7. Architektonické a stavebno-technické riešenie:

Celkové architektonické riešenie navrhovaných polyfunkčných objektov A1 a A2 vychádza z funkčných a dispozično-prevádzkových vzťahov v objekte, z celkového urbanistického riešenia územia, ako aj z požiadaviek navrhovateľa. Obe etapy vytvárajú jednoliaty celok, s gradáciou/zvýšením hmoty smerom k Bajkalskej ulici. Vytvárajú tak bariéru, ktorá vytvára pokojovú zónu smerom k bytovým objektom vo vnútrobloku. Zvýšená hmota upriamuje pozornosť k hlavnému vstupu od Bajkalskej ulice, podružný vstup je lokalizovaný od Záhradníckej ulice v nižšej časti kompozície objektov. Hmota je v smere hlavného nástupu od Bajkalskej ulice zvýraznená so zvýšeným parterom, opticky predĺženým cez dve podlažia. Smerom do vnútrobloku, mierne nad úroveň terénu sú už tiež umiestnené obchodné priestory smerom od nárožia, ďalej už ale pokračujú len administratívne priestory - nerušiac tak blízku bytovú stavbu. V takto vytvorenej pokojnej zóne sa tak vytvorí lepšie podmienky na bývanie a relax, čomu pomáha aj hmota objektu, tvoriac bariéru od komunikácií. Navrhované zelené plochy v pestrej skladbe kultúr, ležia okrem rastlého terénu, aj na väčšine plôch striech objektov nadzemných ako aj podzemných podlaží. Nesplňajú len estetickú funkciu, ale aj funkciu retenčnú a funkciu ochladzovaciu a zvlhčujúcu klímu v letných mesiacoch. Plochy v úrovni terénu majú vyššie vrstvy substrátu aj pre osadenie väčších kultúr. Strechy vo výškach majú navrhnutú extenzívnu zeleň všade, kde to bolo možné. Pravidelný raster fasády priznáva modul skeletu, tvaroslovím odkazujúc na medzivojnovú architektúru. Fasáda objektu je okrem sklenených plôch navrhnutá zo svetlých obkladov, ktoré pomáhajú k znižovaniu nárokov na chladenie.

I.etapa výstavby

SO 101 Polyfunkčný objekt A1 má navrhnutých 6/šesť nadzemných podlaží a 2/dve podzemné podlažia. Na 2.PP/podzemnom podlaží sa nachádza podzemná parkovacia garáž pre parkovanie osobných motorových vozidiel, vjazdová rampa z 1.PP do 2.PP, výjazdová rampa z 2.PP do 1.PP, chodby, priestory vertikálnych jadier - schodiská, výtahy V1, V2, V3-osobné a výtah V4-obslužný, a miestnosti technologického vybavenia budovy.

Na 1.PP/prvom podzemnom podlaží sa nachádza podzemná parkovacia garáž pre parkovanie osobných motorových vozidiel, vjazdová rampa z exteriéru do 1.PP, výjazdová rampa z 1.PP do exteriéru, priestory vertikálnych jadier - schodiská, výtahy V1 - V4, miestnosť odpadového hospodárstva, ktoré je riešené vo vlastnom priestore vnútri objektu, m. č. 1-1.0011/pričom kontajnery nie sú viditeľné, priestor SBS so zázemím, miestnosti technického vybavenia objektu, priestory vstupného lobby. Podzemná garáž ráta s kapacitami pre e-mobilitu, taktiež pre cyklodopravu.

Predmetom rozhodnutia sú aj komerčné priestory pre obchod, služby, resp. gastro prevádzku, určené na nájom. Typy prevádzok v navrhovaných prenajímateľných priestoroch občianskej vybavenosti sa predpokladajú showroom, kaviareň a expozitúra banky. Nad veľkou časťou strechy nad 1.PP sa nachádza zeleň na rôznych výškach substrátu doplnená spevnenými plochami okolo objektu.

Hlavný vstup do objektu SO 101 je na úrovni 1.PP -3,900 = 134,300 m. n. m. Vjazdová a výjazdová rampa „ do“ garáže a „z“ garáže je na úrovni 1. PP. Na 1. NP – 6. NP sú navrhnuté priestory pre administratívu s hygienickým zázemím, kuchynkou, chodby, vertikálne jadrá/schodiská, výtahy V1 - V4, požiarne predsieň, priestory zázemia/skladov a miestnosti technologického vybavenia objektu. Na ustúpenom 7.NP /streche na kóte + 22,320 sú navrhnuté priestory technického vybavenia objektu, priestor schodiska, požiarne predsieň, chodba s východom na strechu a výtah V3.

Obvodový plášť je tvorený žb. obvodovými stenami a prevetrávanou fasádou so svetlým obkladom.

Podlahy: vstupné priestory, chodby a výtahové lobby - kamenná dlažba, gress resp. keramická dlažba sociálne priestory - keramická dlažba.

Komerčné priestory na prenájom: cementový poter a final dlažba podľa požiadavky nájomcu / keramická dlažba.

Typické podlažie administratívy: chodby, sociálne priestory, výtahové lobby, kuchynky - keramická dlažba.

Administratívne priestory - dutinkové podlahy, koberec.

Výtahové jadrá - žb. steny.

Vnútorne priečky - SDK priečky, alt. murované priečky hr. 100, 150 mm.

Strecha na 7.NP/strecha je plochá, navrhnutá je s extenzívnou zeleňou. Zloženie žb. doska, hydroizolácia geotextília / fólia proti prerastaniu koreňov, tepelnoizolačná doska URSA XPS, separačná vrstva, drenážna vrstva, filtr. vrstva, zemina - substrát, zelená vegetácia / rozchodníky.

Zeleň umiestnená na strešných konštrukciách podzemných podlaží bude riešená ako intenzívna strešná záhrada. Extenzívna vegetačná strecha nevyžaduje doplnkovú závlahu. Plocha extenzívnej zelenej strechy SO 101/A1 na úrovni + 22,720 m = 1310 m² V časti umiestnenia technologických zariadení bude navrhnutá strecha s final vrstvou - riečny štrk. Plocha strechy s povrchom riečného štrku = 307 m². Navrhované riešenie fasády má moderný architektonický výraz. Kompozične je fasáda rastrovo členená s okennými otvormi a zasklenými stenami. Fasáda objektu je okrem sklenených plôch navrhnutá prevetrávanou fasádou so svetlým obkladom, ktorý pomáha k znižovaniu nárokov na chladenie.

Vnútorný vodovod

Zásobovanie polyfunkčného objektu A1 vodou bude z vonkajšieho areálového vodovodu prípojkou DN80. Po prestupe potrubia do objektu sa vodovod rozdelí na úžitkový a požiarny. Každý bude mať samostatný rozvod k zariadeným predmetom. Vnútorný vodovod bude tlakovo napojený na verejný vodovod a v objekte sa uvažuje z jedným tlakovým pásmom. Teplá voda sa bude pripravovať v priestore technológií na 7.NP zásobníkovým spôsobom v navrhovanom zásobníkovom ohrievači s objemom 300 litrov. Zásobník bude ohrievaný zdrojom tepla - plynovým kondenzačným kotlom. Na cirkuláciu teplej vody sa použije obehové cirkulačné čerpadlo. V priestore technológií na 7.NP bude umiestnené aj zabezpečovacie a poistné zariadenia ako aj úpravňa vody. Vnútorný rozvod vody bude zabezpečovať dopúšťanie vody do retenčnej nádrže pre účely zavlažovania. V retenčnej nádrži bude umiestnené ponorné závlahové čerpadlo. V prípade nedostatočného množstva vody bude voda do retenčnej nádrže dopúšťaná z rozvodu vody z objektu. Zopínanie a vypínanie dopúšťania obsluhujú dve ponorné sondy v kombinácii so snímačom hladiny. Otváracie solenoidové ventily budú umiestnené v 1.PP v miestnosti technológie. Vnútorný vodovod bude zabezpečovať aj dopúšťanie vody do nádrže SHZ.

Vnútorná kanalizácia splašková

Vnútorná kanalizácia rieši odvod splaškových vôd zo zariadených predmetov z komerčných priestorov/určených pre obchod, služby, gastro prevádzok, z technologickej miestnosti a miestností pre upratovačku.

Vnútorná kanalizácia tuková

Vnútorná kanalizácia rieši odvod splaškových tukových vôd od zariadených predmetov z komerčných priestorov určených pre obchod, služby a gastro prevádzok na prípravu jedál.

Vnútorná kanalizácia dažďová

Dažďová voda zo striech bude odvedená pomocou systému gravitačných strešných vpustí na streche, odpadových a zvodových potrubí vedených v inštalčných šachtách a pod stropom 1. PP do vsakovacích zariadení.

Vnútorný rozvod plynu

V navrhovanom objekte sa uvažuje s potrebou plynu pre komerčné priestory / gastro prevádzky a pre plynovú kotolňu. Objekt je napojený na verejný STL plynovod plynovodnou STL prípojkou ukončenou hlavným uzáverom plynu, filtrom, regulátorom tlaku plynu a plynomerom. Od meracieho zariadenia bude vedené potrubie vnútorného nízkotlakého (NTL) plynovodu do objektu v zemi, v hĺbke s minimálnym krytím 800 mm. Potrubie uložené v zemi bude vyhotovené z PE rúr dimenzie D75.

Zdroj tepla na vykurovanie, vzduchotechniku a prípravu teplej vody

Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TUV sa použijú štyri plynové kondenzačné kotle napr. Viessmann Vitodens 200-W s výkonom á 99 kW (pri 50/30°C) (súčtový výkon 396kW). Kotle budú umiestnené v technickej miestnosti situovanej na streche objektu na 7NP. Odvádzanie spalín bude riešené pomocou spoločného plastového dymovodu určeného na pretlakovú prevádzku vyrobených z priesvitného polypropylénu DN 150, ktorý bude vyústený nad strechu objektu min. 1,0m. Nasávanie vzduchu pre spaľovanie bude z priestoru technickej miestnosti.

Vykurovací systém

Vykurovací systém je navrhnutý ako dvojrúrkový s núteným obehom teplotnej látky. Vykurovací systém od zdroja tepla do miesta odovzdávania tepla je navrhnutý v teplotnom spáde 65/45°C. Na odovzdávanie tepla je sa uvažuje s inštaláciou vykurovacích telies a fancoilov. Konkrétne do kancelárskych priestorov - radiátory, vstupná lobby, retail - podlahové konvektory bez ventilátora a fan-coily, v ostatných priestoroch - oceľové doskové a rebríkové vykurovacie telesá. Vykurovacie telesá budú mať osadený

termostatický ventil s termostatickou hlavicou. Budú pripájané z podlahy, príp. zo steny pripájacou garnitúrou.

Vetrание parkovacích miest v 1.PP a 2.PP

Vetrание parkovacích priestorov je zabezpečené pomocou centrálného prírodného a odvodného ventilátora a na podlažiach pomocou prúdových ventilátorov. Prívod a odvod vzduchu je zabezpečený nútene. Odvod vzduchu je 300 m³/ h pre jedno parkovacie státie. Odsávací ventilátor je umiestnený na streche, opatrený spätnou klapkou a tlmičom hluku. Prívodný ventilátor je umiestnený v šachte na 1.NP.

Vetrание a chladenie retailov v 1.PP

Vetrание retailov je riešené vzduchotechnickou jednotkou umiestnenou v strojovni vzduchotechniky. Jednotka nasáva čerstvý vzduch na fasáde objektu a odpadný vzduch je vyfukovaný do 1.PP. Prívod vzduchu do priestorov bude riešený po hranicu nájomnej jednotky. Obdobne bude riešený aj odvod. Dochladzovanie a dokurovanie priestoru bude fan-coilovými cirkulačnými jednotkami. Vetvy chladenia budú privedené po hranicu nájomného priestoru a osadené meračom chladu a uzatváracími armatúrami.

Vetrание a chladenie administratívnych priestorov v 1.NP a 6.NP

Vetrание administratívnych priestorov je riešené vzduchotechnickou jednotkou umiestnenou v strojovni vzduchotechniky na streche objektu pre fázu I. Jednotka nasáva čerstvý vzduch na fasáde objektu a odpadný vzduch je vyfukovaný do okolia. Prívod vzduchu do priestorov bude riešený do všetkých priestorov. Obdobne bude riešený aj odvod. Dochladzovanie a dokurovanie priestoru bude fan-coilovými cirkulačnými jednotkami. Vetvy chladenia budú privedené po hranicu nájomného priestoru a osadené meračom chladu a uzatváracími armatúrami.

Zdroj chladu

Každá fáza bude mať samostatný zdroj chladu, ktorý bude zásobovať chladom objekt a napájať VZT jednotky a fan-coily. Chladenie bude zabezpečovať chladiaca jednotka s oddeleným suchým chladičom pre chladenie vody na 6/12°C s hydraulickým modulom umiestnený v strojovni chladenia na streche objektu v každej fáze a suchý chladič bude umiestnený voľne na streche. V chladiacich jednotkách bude použité ekologické chladivo R134a.

Vetrание CHÚC

Požiarne vetranie schodísk na 2.PP - 7.NP ako aj predsienok o objekte bude riešené ako - CHÚC je na základe požiadavky projektanta požiarnej ochrany. Vetrание bude riešené pretlakovým spôsobom so zaistením výmeny vzduchu 10x hod. Požiarne vetranie evakuačnej výťahovej šachty na 2.PP – 7.NP je na základe požiadavky projektanta požiarnej ochrany. Vetrание bude riešené pretlakovým spôsobom so zaistením výmeny vzduchu 10 x hod. Všetky zariadenia musia mať napojenie na nezávislý zdroj (dieselagregát a pod.).

Vetrание rozvodne NN

Priestory rozvodne VN+NN musia mať zabezpečené nútene vetranie.

Vetrание Strojovne SHZ

Priestory strojovne stabilného hasiaceho zariadenia musia mať zabezpečené nútene vetranie z dôvodu vysokej vlhkosti. Spúšťanie od snímačov.

Vetrание priestorov podzemných podlaží

Priestory bez možnosti prirodzeného vetrania v 1.PP - 2.PP budú mať zabezpečené nútene vetranie priestorov.

Umelé osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody

Objekt bude mať napájanie el. energiou zabezpečené z novej vstavanej trafostanice. Z trafostanice sa vedeniami NN napoja všetky elektromerové rozvádzače umiestnené po poschodiach. Z elektromerových rozvádzačov budú napojené rozvádzače objektu umiestnené na jednotlivých podlažiach resp. v prevádzkových a administratívnych jednotkách. Osvetlenie jednotlivých častí

objektu bude riešené v závislosti na účele danej miestnosti. Pre zabezpečenie osvetlenia na únikových komunikáciách pri výpadku napájania objektu budú vybrané priestory vybavené núdzovými svietidlami. Tieto svietidlá budú napájané z centrálného batériového systému, čím bude zabezpečená autonómnosť chodu. Na osvetlenie areálu bude slúžiť vonkajšie osvetlenie riešené parkovými stĺpikovými dizajnovými svietidlami. Areálové osvetlenie bude napájané a riadené z hlavného rozvádzača objektu zo sekcie spoločnej spotreby. Svietidlá areálového osvetlenia budú umiestnené pozdĺž novo navrhovaných komunikácií. Bleskozvod bude navrhnutý v zmysle STN EN 62 305 revízia 2. Pasívny bleskozvod bude tvorený mrežovou sústavou osadenou na strechách jednotlivých objektov pripojenou k samostatnému uzemneniu pomocou ekvipotenciálneho pospojovania.

Výtahy

V objekte sa budú nachádzať 3 osobné výtahy s označením V1, V2 a V3 so skupinovým riadením TRIPLEX a jeden zásobovací výtah s označením V4 s obojsmerným zberným riadením SIMPLEX.

2.etapa výstavby

SO 102 Polyfunkčný objekt A2 má navrhnutých 9/deväť nadzemných podlaží a 2/dve podzemné podlažia. Na 2.PP/podzemnom podlaží sa nachádza podzemná parkovacia garáž pre parkovanie osobných motorových vozidiel, vjazdová rampa z 1.PP do 2.PP, priestory vertikálnej komunikácie schodiská, výtahy V1 - V5 a miestnosti technologického vybavenia budovy.

Na 1.PP je navrhnutý podzemný parking pre parkovanie osobných motorových vozidiel, priestory vertikálnej komunikácie - schodiská, výtahy V1-V5, a miestnosti technologického vybavenia budovy.

Podzemná parkovacia garáž v 1.PP nemá vlastnú vjazdovú rampu z exteriéru, ale je v 1.PP prepojená s objektom SO 101. Z 1.PP vedie vjazdová rampa do 2.PP objektu SO 102. Podzemná garáž ráta s kapacitami pre e-mobilitu, taktiež pre cyklodopravu. Nad časťou strechy nad 1.PP /suterénu sa nachádza zeleň na rôznych výškach substrátu doplnené spevnenými plochami okolo objektu. Hlavný vstup do objektu SO 102 je na úrovni 1.NP $\pm 0,000 = 138,200$ m. n. m.

Na 1.NP sú navrhnuté priestory vstupné lobby, komerčné priestory určené na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky, priestory pre administratívu so sociálnym zázemím, sklady, priestory vertikálnej komunikácie schodiská, výtahy V1 - V5, chodby, požiarne predsieň, požiarne únikové chodby, vstupné lobby, miestnosti technologického vybavenia budovy, miestnosť odpadového hospodárstva je riešená vo vlastnom priestore vnútri objektu m. č. 2.01.00.04 /pričom kontajnery nie sú viditeľné/. Typy prevádzok v navrhovaných prenajímateľných priestoroch občianskej vybavenosti sa predpokladajú showroom, kaviareň, predajňa novín a časopisov.

Na 2.NP - 9.NP sú navrhnuté priestory pre administratívu s hygienickým zázemím, chodby, priestory vertikálnej komunikácie schodiská, výtahy V1 - V5, priestory zázemia/skladov a miestnosti technologického vybavenia objektu.

Na ustúpenom 10.NP /strecha na kóte + 33,480 sú navrhnuté priestory technologického vybavenia objektu, priestor schodiska, požiarne predsieň, výtahy V1 - V5, chodba s východom na strechu.

Obvodový plášť je tvorený žb. obvodovými stenami prevetrávanou fasádou so svetlým obkladom.

Podlahy : vstupné priestory, chodby a výtahové lobby - kamenná dlažba , gress resp. keramická dlažba, sociálne priestory - keramická dlažba.

Komerčné priestory na prenájom: cementový poter a final dlažba podľa požiadavky nájomcu / keramická dlažba.

Typické podlažie administratívy: chodby, sociálne priestory, výťahové lobby, kuchynky - keramická dlažba.

Administratívne priestory - dutinkové podlahy, koberec.

Výťahové jadrá - žb. steny.

Vnútorne priečky - SDK priečky, alt. murované priečky hr. 100, 150 mm.

Strecha objektu je na úrovni + 22,720 m a na úrovni + 33,480 m plochá, navrhnutá je s extenzívnou zeleňou. Zloženie žb. doska, hydroizolácia, geotextília / fólia proti prerastaniu koreňov, tepelnoizolačná doska URSA XPS, separačná vrstva, drenážna vrstva, filtr. vrstva, zemina - substrát, zelená vegetácia / rozchodníky. Zeleň umiestnená na strešných konštrukciách podzemných podlaží bude riešená ako intenzívna strešná záhrada. Plocha extenzívnej zelenej strechy SO102/A2 na úrovni + 22,720 m = 441 m². Plocha extenzívnej zelenej strechy SO 102/A2 na úrovni + 33,480 m = 815 m². V časti umiestnenia technologických zariadení bude navrhnutá strecha s final vrstvou - riečny štrk. Plocha strechy s povrchom riečneho štrku = 224 m². Kompozične je fasáda rastrovo členená s okennými otvormi a zasklenými stenami. Fasáda objektu je okrem sklenených plôch navrhnutá prevetrávanou fasádou so svetlým obkladom, ktorý pomáha k znižovaniu nárokov na chladenie.

Vnútorný vodovod

Zásobovanie polyfunkčného objektu A2 vodou bude z vonkajšieho areálového vodovodu DN150 prípojkou DN80. Po prestupe potrubia do objektu sa vodovod rozdelí na úžitkový a požiarny. Každý bude mať samostatný rozvod k zariadeným predmetom. Vnútorný vodovod bude tlakovo rozdelený na dve tlakové pásma. Z verejného vodovodu bude dodávaná voda do 7.NP. Úžitková a požiarna voda do 8.NP-10.NP bude dodávaná z automatickej tlakovej stanice umiestnenej v 1.PP v technologickej miestnosti. Teplá voda sa bude pripravovať v priestore technológií na 10.NP zásobníkovým spôsobom v navrhovanom zásobníkovom ohrievači s objemom 300 litrov. Zásobník bude ohrievaný zdrojom tepla - plynovým kondenzačným kotlom. Na cirkuláciu teplej vody sa použije obehové cirkulačné čerpadlo. V priestore technológií na 10.NP bude umiestnené aj zabezpečovacie a poistné zariadenia ako aj úpravňa vody. Stúpacie rozvody vody budú vedené v priestore inštalčných šacht. Vnútorný rozvod vody bude zabezpečovať dopúšťanie vody do retenčnej nádrže pre účely zavlažovania. V retenčnej nádrži bude umiestnené ponorné závlahové čerpadlo. V prípade nedostatočného množstva vody bude voda do retenčnej nádrže dopúšťaná z rozvodu vody z objektu. Zopínanie a vypínanie dopúšťania obsluhujú dve ponorné sondy v kombinácii so snímačom hladiny. Otváracie solenoidové ventily budú umiestnené v 1.PP v miestnosti technológie. Vnútorný vodovod bude zabezpečovať aj dopúšťanie vody do nádrže SHZ.

Vnútorná kanalizácia splašková

Vnútorná kanalizácia rieši odvod splaškových vôd zo zariadených predmetov komerčných plôch - obchod, služby gastro prevádzky, technologickej miestnosti a miestností pre upratovačku.

Vnútorná kanalizácia tuková

Vnútorná kanalizácia rieši odvod splaškových tukových vôd od zariadených predmetov z komerčných priestorov určených pre obchod, služby a gastro prevádzok na prípravu jedál.

Vnútorná kanalizácia dažďová

Dažďová voda zo striech bude odvedená pomocou systému gravitačných strešných vpustí na streche, odpadových a zvodových potrubí vedených v inštalčných šachtách a pod stropom 1.PP do vsakovacích zariadení.

Vnútorný rozvod plynu

V navrhovanom objekte sa uvažuje s potrebou plynu pre gastro prevádzky a pre plynovú kotolňu. Objekt je napojený na verejný STL plynovod plynovodnou STL prípojkou ukončenou hlavným uzáverom plynu, filtrom, regulátorom tlaku

plynu a plynomerom. Od meracieho zariadenia bude vedené potrubie vnútorného nízkotlakého (NTL) plynovodu do objektu v zemi, v hĺbke s minimálnym krytím 800 mm. Potrubie uložené v zemi bude vyhotovené z PE rúr dimenzie D90.

Zdroj tepla na vykurovanie, vzduchotechniku a prípravu teplej vody

Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TUV sa použijú štyri plynové kondenzačné kotle napr. Viessmann Vitodens 200-W s výkonom á 120 kW (pri 50/30°C) (súčtový výkon 480kW). Kotle budú umiestnené v technickej miestnosti situovanej na streche objektu na 10.NP. Odvádzanie spalín bude riešené pomocou spoločného plastového dymovodu určeného na pretlakovú prevádzku vyrobených z priesvitného polypropylénu DN 150, ktorý bude vyústnený nad strechu objektu min. 1,0m. Nasávanie vzduchu pre spaľovanie bude z priestoru technickej miestnosti.

Vykurovací systém

Vykurovací systém je navrhnutý ako dvojrúrkový s núteným obehom teplotnosnej látky. Vykurovací systém od zdroja tepla do miesta odovzdávania tepla je navrhnutý v teplotnom spáde 65/45°C. Na odovzdávanie tepla je sa uvažuje s inštaláciou vykurovacích telies a fancoilov. Konkrétne do kancelárskych priestorov - radiátory, vstupná lobby, retail - podlahové konvektory bez ventilátora a fan-coily, v ostatných priestoroch - oceľové doskové a rebrikové vykurovacie telesá. Vykurovacie telesá budú mať osadený termostatický ventil s termostatickou hlavickou. Budú pripájané z podlahy, príp. zo steny pripájacou garnitúrou.

Vetranie parkovacích miest v 1.PP a 2.PP

Vetranie parkovacích priestorov je zabezpečené pomocou centrálného prírodného a odvodného ventilátora a na podlažiach pomocou prúdových ventilátorov. Prívod a odvod vzduchu je zabezpečený nútene. Odvod vzduchu je 300 m³/h pre jedno parkovacie státie. Odsávací ventilátor je umiestnený na streche, opatrený spätnou klapkou a tmičom hluku. Prívodný ventilátor je umiestnený v šachte na 1. NP.

Vetranie a chladenie priestorov retailu a lobby v 1.NP

Vetranie retail priestoru a lobby je riešené vzduchotechnickou jednotkou umiestnenou v strojovni vzduchotechniky v 1.PP. Jednotka nasáva čerstvý vzduch na fasáde objektu a odpadný vzduch je vyfukovaný do 1.PP. Prívod vzduchu do priestorov bude riešený po hranicu nájomnej jednotky. Obdobne bude riešený aj odvod.

Vetranie a chladenie administratívnych priestorov v 1.NP a 2.NP

Vetranie administratívnych priestorov je riešené vzduchotechnickou jednotkou umiestnenou v strojovni vzduchotechniky v 1.PP. Jednotka nasáva čerstvý vzduch na fasáde objektu a odpadný vzduch je vyfukovaný do 1. PP. Prívod vzduchu do priestorov bude riešený do všetkých priestorov. Obdobne bude riešený aj odvod.

Vetranie a chladenie administratívnych priestorov v 3.NP a 6.NP

Vetranie administratívnych priestorov je riešené vzduchotechnickou jednotkou umiestnenou v strojovni vzduchotechniky v 1.PP. Jednotka nasáva čerstvý vzduch na fasáde objektu a odpadný vzduch je vyfukovaný do 1.PP. Prívod vzduchu do priestorov bude riešený do všetkých priestorov. Obdobne bude riešený aj odvod.

Vetranie a chladenie administratívnych priestorov v 7.NP a 9.NP

Vetranie administratívnych priestorov je riešené vzduchotechnickou jednotkou umiestnenou na streche. Jednotka nasáva čerstvý vzduch na fasáde objektu a odpadný vzduch je vyfukovaný do okolia. Prívod vzduchu do priestorov bude riešený do všetkých priestorov. Obdobne bude riešený aj odvod.

Zdroj chladu

Každá fáza bude mať samostatný zdroj chladu, ktorý bude zásobovať chladom objekt a napájať VZT jednotky a fan coils. Chladenie bude zabezpečovať chladiaca jednotka s oddeleným suchým chladičom pre chladenie vody na 6/12°C s hydraulickým modulom umiestnený v strojovni chladenia na streche objektu v každej fáze a suchý chladič bude umiestnený voľne na streche. V chladiacich jednotkách bude použité ekologické chladivo R134a.

Vetranie CHÚC

Požiarne vetranie schodísk na 2.PP - 9.NP ako aj predsienok o objekte bude riešené ako - CHÚC je na základe požiadavky projektanta požiarnej ochrany. Vetranie bude riešené pretlakovým spôsobom so zaistením výmeny vzduchu 10x hod. Požiarne vetranie evakuačnej výt'ahovej šachty na 2.PP - 9NP je na základe požiadavky projektanta požiarnej ochrany. Vetranie bude riešené pretlakovým spôsobom so zaistením výmeny vzduchu 10 x hod. Všetky zariadenia musia mať napojenie na nezávislý zdroj (dieselagregát a pod.).

Vetranie rozvodne NN

Priestory rozvodne NN musia mať zabezpečené nútené vetranie.

Vetranie priestorov podzemných podlaží

Priestory bez možnosti prirodzeného vetrania v 1.PP - 2.PP budú mať zabezpečené nútené vetranie priestorov.

Umelé osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody

Objekt bude mať napájanie el. energiou zabezpečené z novej vstavanej trafostanice. Z trafostanice sa vedeniami NN napoja všetky elektromerové rozvádzače umiestnené po poschodiach. Z elektromerových rozvádzačov budú napojené rozvádzače objektu umiestnené na jednotlivých podlažiach resp. v prevádzkových a administratívnych jednotkách. Osvetlenie jednotlivých častí objektu bude riešené v závislosti na účele danej miestnosti. Pre zabezpečenie osvetlenia na únikových komunikáciách pri výpadku napájania objektu budú vybrané priestory vybavené núdzovými svetidlami. Tieto svetidlá budú napájané z centrálného batériového systému, čím bude zabezpečená autonómnosť chodu. Na osvetlenie areálu bude slúžiť vonkajšie osvetlenie riešené parkovými stĺpikovými dizajnovými svetidlami. Areálové osvetlenie bude napájané a riadené z hlavného rozvádzača objektu zo sekcie spoločnej spotreby. Svetidlá areálového osvetlenia budú umiestnené pozdĺž novo navrhovaných komunikácií. Bleskozvod bude navrhnutý v zmysle STN EN 62 305 revízia 2. Pasívny bleskozvod bude tvorený mrežovou sústavou osadenou na strechách jednotlivých objektov pripojenou k samostatnému uzemneniu pomocou ekvipotenciálneho pospojovania.

Výtahy

V objekte sa bude nachádzať 5 osobných výt'ahov s označením V1, V2, V3, V4 a V5 s inteligentným cel'ovým riadením Compass 360.

1.8. Základná technická koncepcia:

Zásobovanie predmetných stavieb vodou je navrhnuté prostredníctvom novej spoločnej vodovodnej prípojky DN 150 TL vedenej v trase pôvodnej prípojky, z verejného vodovodu DN 200 LT vedeného v Záhradníckej ulici. Pôvodnú vodovodnú prípojku s vodomemou šachtou je navrhnuté zrušiť, nakoľko nevyhovuje dimenziou. Dimenzia vodovodnej prípojky bola navrhnutá na základe potreby vody pre objekty a pre potreby požiarnej vody. Meranie spotreby vody je navrhnuté 2 centrálnymi združenými vodomermi - DN 80 pre objekt A1 a DN 100 pre objekt A2, osadenými na vodovodnej prípojke v novonavrhovanej vodomernej šachte (vnútorné rozmery min. 3800x1750x1800 mm), ktorá bude umiestnená na pozemku parc. č. 15293/4. Na areálovom vodovode sú navrhnuté 3 nadzemné hydranty DN 150. K objektom budú vedené rozvody DN 80. V objektoch budú inštalované

nástenné požiarne hadicové navijáky s tvarovo stálou hadicou. Potreba vody je vypočítaná pre objekt A1 - SO 101: $Q_p = 44880$ l/deň a pre objekt A2 - SO 102: $Q_p = 65120$ l/deň. Odvádzanie splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté cez novú spoločnú kanalizačnú prípojku DN 200 PVC s napojením do verejnej kanalizácie DN 300 BET vedenej v Záhradníckej ulici. Na kanalizačnej prípojke je na pozemku navrhovateľa (1 m za hranicou pozemku) navrhnuté osadiť kanalizačnú šachtu DN 600. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté retenčnej nádrže s prepadom do vsakovacích objektov a zariadení umiestnených na pozemku navrhovateľa. Odpadové vody z komunikácií, vjazdov budú odvedené prostredníctvom odvodňovacích žľabov do areálovej kanalizácie zaolejovanej, s odlučovačom ropných látok vždy s prepadom do vsakovacej vrtanej studne. Voda bude využívaná na závlahu. Z navrhovaných reštauračných prevádzok budú odpadové vody odvedené do areálovej splaškovej kanalizácie splaškovou tukovou kanalizáciou s osadeným lapačom tukov (kapacitne navrhnutý pre max. 1193 jedál/deň).

Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere $101,53$ m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN 280 kPa, vedeného pozdĺž pozemku s bodom napojenia pred parcelou číslo 15293/4 v katastrálnom území Nivy Bratislava. Poloha verejného plynovodu vedeného smerom na Bajkalskú ulicu je v kolízii s navrhovaným objektom A1 aj objektom A2. V tomto úseku bude potrebné verejný plynovod preložiť do chodníka. Z preloženého potrubia budú napojené navrhované objekty plynovodnými prípojkami. Polyfunkčné objekty budú na verejný strednotlakový plynovod napojené strednotlakovou plynovodnou prípojkou DN25 (PE 100, SDR11) ukončenou hlavným uzáverom plynu, filtrom, regulátorom tlaku plynu a plynomerom. Od meracieho zariadenia bude vedené potrubie vnútorného nízkotlakého (NTL) plynovodu do objektu v zemi, v hĺbke s minimálnym krytím 800 mm. Potrubie uložené v zemi bude vyhotovené z PE rúr dimenzie D75 (A1) dimenzie D90 (A2). Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TÚV sa použijú štyri plynové kondenzačné kotle napr. Viessmann Vitodens 200-W s výkonom á 99 kW (pri 50/30°C) (súčtový výkon 396kW) pre A1 a s výkonom á 120 kW (pri 50/30°C) (súčtový výkon 480kW) pre A2. Kotle budú umiestnené v technickej miestnosti situovanej na streche objektu na 7.NP (A1) a 10.NP (A2).

Požadovaný odber elektrickej energie pre stavbu Polyfunkčný komplex Záhradnícka-Bajkalská, Polyfunkčný objekt A1 s inštalovaným výkonom 1182kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 614kW) a Polyfunkčný objekt A2 s inštalovaným výkonom 1444kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 765kW) bude pripojený po vybudovaní distribučnej kioskovej transformačnej stanice TS 2x1000kVA z 22kV káblového vedenia VN1002 v úseku medzi TS 1500-000 a TS 1608-000 novým káblom typu 3xNA2XS2Y 1x240. V budovách budú umiestnené dieselgenerátory v 2.PP, ktoré budú slúžiť pre napájanie požiarneho zariadení, zálohovaných zariadení a zariadení napájaných stupňom I počas výpadku el. energie. Z dieselgenerátorov bude napojený hlavný zálohovaný rozvádzač RHNz z ktorého budú napojené všetky požiarne a zálohované zariadenia (požiarne zariadenia, evakuačné výťahy, slaboprúdové zariadenia...).

1.9. Dopravné napojenie – pešie t'ahy

Navrhovaná administratívna budova bude pre peších dostupná z chodníkov pre peších, po vykonanej navrhovanej stavebnej úprave, umiestnených v pridruženom dopravnom priestore miestnej komunikácie Záhradnícka a vetvy mimoúrovňovej križovatky. Na chodníky v pridruženom dopravnom priestore bude nadväzovať navrhovaná spevnená plocha administratívnej budovy.

Navrhovaná administratívna budova bude prostredníctvom uvedených chodníkov pre peších dostupná zo zastávok električiek a autobusových spojov MHD, umiestnených na MK Záhradnícka, Bajkalská a Trenčianska. Kríženie chodníkov s navrhovanými vjazdmi bude navrhnuté prostredníctvom úrovňových priechodov pre chodcov, formou bezbariérových úprav a to tak, že v mieste úrovňových priechodov bude navrhovaná vozovka zdvihnutá 2 cm pod úroveň navrhovanej zvýšenej obruby, tvorenej cestným obrubníkom so skosením. Z dopravného hľadiska uvedená bezbariérová úprava bude predstavovať dlhé spomaľovacie prahy. Samotná šírka stavebnej úpravy chodníka a jeho umiestnenie v PDP MK Záhradnícka umožňuje v budúcnosti realizáciu pásu pre cyklistov - Radiála R 16. Vjazdy a výjazdy pre automobily do objektu križujúce chodníkové teleso budú riešené zvýšenými nábehmi/prejazdmi tak, aby sa prednostne zachovala kontinuálna niveleta peších ťahov. Pojazdný chodník vo vnútrobloku je využívaný len pre občasné zásobovanie, nakoľko zásobovanie od uličných strán nie je možné v postačujúcej miere. Pešie, ako aj cyklistické komunikácie sú navrhované v jednej nivelete aj pri križovaní s výjazdmi a vjazdmi na Záhradnícku ulicu, ktorým sa vytvára priečný prah - spomalenie motorovej dopravy v týchto komunikáciách. Všetky pešie komunikácie v návrhu sú v minimálnych sklonoch, prekonávanie väčších výškových rozdielov je pomocou rámp navrhnutých podľa príslušnej legislatívy. V návrhu sú vytvorené plynulé prechody k zastávkam MHD pozdĺž celej uličnej časti. Najbližšie zastávky MHD sú tieto: na Záhradníckej - Líščie Nivy, Slovanet, na Bajkalskej - Mliekárenská a na Trenčianskej - takisto Mliekárenská. Taktiež je, pozdĺž západnej hranice riešeného územia, navrhnutý voľne prístupný prepojovací chodník k bytovému domu Klincová, ktorý umožňuje prepojenie cez ulicu Klincová až na Priemyselnú a ďalej na Trenčiansku ulicu.

1.10. Dopravné napojenie – cyklistická doprava

V návrhu je zapracovaná všetka tá časť cyklistickej radiály R16 v šírke 2m, na pozemkoch aj mimo pozemkov navrhovateľa, ktorá mohla byť pri súčasnom riešení dopravy v nadväznosti na MÚK Záhradnícka - Bajkalská spracovaná. Takisto návrh rešpektuje aj hlavný mestský okruh 04, pre ktorý je vytvorená postačujúca územná rezerva pozdĺž celého návrhu. Pešie, ako aj cyklistické komunikácie sú navrhované v jednej nivelete aj pri križovaní s výjazdmi a vjazdmi na Záhradnícku ulicu, ktorými sa vytvára priečný prah - spomalenie motorovej dopravy v týchto komunikáciách. V polyfunkčnom objekte A1 sú navrhované bezpečné priestory pre umiestnenie bicyklov s kapacitou v súlade s požiadavkami TP 085 lokalizované v 1.PP, spolu so zázemím pre cyklistov. Vjazd pre cyklistov do objektu je v 1.PP umiestnený od ulice Záhradnícka. Umiestnenie exteriérových bicyklových stojanov je pri hlavnom pešom vstupe do objektu pod prístreškom pre bicykle s kapacitou v súlade s požiadavkami TP 085. V polyfunkčnom objekte A2 sú navrhované bezpečné priestory pre umiestnenie bicyklov s kapacitou v súlade s požiadavkami TP 085 lokalizované v 1.PP, spolu so zázemím pre cyklistov. Vjazd pre cyklistov do objektu je cez parkovaciú garáž objektu SO 101. Návrh umiestňuje spolu 24 krytých exteriérových parkovacích miest. Z toho pre A1 = 12 parkovacích miest, pre A2 = 12 parkovacích miest v blízkosti vstupov do jednotlivých budov.

1.11. Dopravné napojenie – automobilová doprava:

Polyfunkčné objekty A1, A2 sú dopravne napojené z komunikácie Záhradnícka v novom vyradovacom pruhu pravým odbočením do navrhovaného vjazdu, do hromadne parkovacej garáže. Účelovou prístupovou komunikáciou sa objekt A1 napája do suterénu 1.PP a úroveň vjazdu = -3,900 = 134,300 m. n. m. pričom suterény oboch objektov A1 a A2 sú vzájomne prepojené. Do úrovne garáže

2.PP -7,150 = 131,050 m. n. m. vedú 2 zjazdové rampy z 1.PP. Výjazd z objektov A1 a A2 je možný odbočením vpravo na miestnu komunikáciu Záhradnícka výjazdovou rampou z úrovne garáže 2.PP = -7,150 = 131,050 m. n. m., ako aj výjazdom z 1.PP = -3,900 = 134,300 m. n. m. Vjazd bude predstavovať účelovú prístupovú komunikáciu so šírkou jazdného pásu 3,5 m, rozšírenú v oblúkoch o deltu a . Zriadenie vjazdu z MK Záhradnícka vzhľadom k jej funkčnej triede B2 v zmysle tabuľky č. 1 Členenie miestnych komunikácií podľa osídlenia a dopravného významu s nadväznosťou na cestné komunikácie, STN 736110 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách je možné. Dôvodom je možnosť čiastočnej priamej obsluhy územia z miestnej komunikácie funkčnej triedy B2. Návrhové vozidlo pre vjazd a výjazd z hromadnej parkovacej garáže administratívnej budovy predstavuje vozidlo skupiny 1, podskupiny O1 a O2, malé a stredné osobné automobily a veľké osobné automobily v zmysle STN 736056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel. Navrhovaná stavba bude z MK Klincová dopravne napojená účelovou prístupovou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,0/30 o dĺžke 71 m. Jej šírkové usporiadanie bude predstavovať dvojpruhový obojsmerný jazdný pás o šírke jazdného pruhu $a = 2 \times 2,75$ m. Na uvedenú účelovú komunikáciu bude dopravne napojená účelová prístupová jednopruhá obojsmerná komunikácia o dĺžke do 50 m so šírkou jazdného pruhu $a = 3,5$ m. Uvedená komunikácia bude ukončená obrátkom a výhybňou. Prednosť v jazde v uvedenom úseku bude upravená zvislým dopravným značením. Podjazdná výška bude min. 4,5 m. Uvedené dopravné napojenie bude slúžiť pre dopravnú obsluhu navrhovanej stavby, respektíve jej zásobovanie, vrátane odvozu komunálneho odpadu. V čase výstavby navrhovanej stavby, uvedený komunikačný systém bude slúžiť ako napojenie staveniska na komunikačný systém zastavanej časti mesta Bratislava, ktorý predstavuje MK Priemyselná. Konštrukciu navrhovaného komunikačného systému bude predstavovať tuhá vozovka s cemento-betónovým krytom. Jej projektovaná únosnosť umožní prejazd stavených mechanizmov, stavebných strojov, respektíve nákladných motorových vozidiel skupiny N2. Celkový počet navrhnutých stojísk v garáži je spolu = 447 parkovacích miest a z toho 4 % pre imobilných spolu = 18 parkovacích miest.

Stručný opis ostatných vedľajších stavebných objektov podľa objektovej skladby:

1.etapa výstavby

SO 201 Komunikácie a spevnené plochy

SO 201.1 Vjazd do objektu SO 101 Polyfunkčný objekt A1 a SO 102 Polyfunkčný objekt A2

Vjazd do parkovacej garáže z miestnej komunikácie Záhradnícka bude predstavovať pravé odbočenie do vjazdu parkovacej garáže. Následne účelovou výjazdovou komunikáciou so šírkou jazdného pruhu $a = 3,5$ m. Kríženie chodníka pre peších, nachádzajúceho sa v pridruženom dopravnom priestore miestnej komunikácie Záhradnícka bude predstavovať úrovňový prechod pre chodcov o šírke 3,0 m. Bezpečnostné zariadenia bude predstavovať zvýšená obruba tvorená cestným obrubníkom so skosením 4/12 cm. V mieste priechodu bude vozovka prístupovej komunikácie respektíve vjazdu vyvýšená na úroveň 2 cm po úroveň zvýšenej obruby. Tým sa vytvorí bezbarierový prechod pre chodcov. Navrhované stavebné opatrenie bude predstavovať dlhý spomaľovací prah. V trase navrhovaného chodníka pre peších bude vytvorená aj územná rezerva pre budúcu výstavbu cestičky pre cyklistov umiestnenej v pridruženom dopravnom priestore MK Záhradnícka. Konštrukciu vozovky vjazdu z MK Záhradnícka bude predstavovať tuhá vozovka s cementobetónovým povrchom a betónová dlažba.

SO 201.2 Výjazd z garáže z SO 101 Polyfunkčný objekt A1. SO 102 Polyfunkčný objekt A2

Výjazd z parkovacej garáže na MK Záhradnícku bude predstavovať jednopruhovú výjazdovú účelovú komunikáciu so šírkou jazdného pruhu $a = 3,5$ m. Kríženie chodníka pre peších po vykonanej stavebnej úprave bude predstavovať úrovňový prechod pre chodcov o šírke 3,0 m. Bezpečnostné zariadenia bude predstavovať zvýšená obruba tvorená cestným obrubníkom so skosením 4/12 cm. V mieste priechodu bude vozovka zvýšená 2 cm pod úroveň navrhovanej zvýšenej obruby. Navrhovaná stavebná úprava bude predstavovať bezbariérovú úpravu vo vzťahu k prechádzajúcim chodcom. Priechod bude osvetlený v rámci hlavnej stavby. Konštrukciu vozovky výjazdu bude predstavovať tuhá vozovka s cementobetónovým povrchom a betónová dlažba.

SO 201.3 Spevnená pojazdná plocha pred SO 101 Polyfunkčný objekt A1

Spevnená plocha bude slúžiť na nevyhnutnú dopravnú obsluhu navrhovanej stavby. Bude predstavovať polotuhú vozovku s povrchom tvoreným betónovou dlažbou. Bezpečnostné zariadenia bude predstavovať zvýšená obruba tvorená cestným obrubníkom so skosením 4/12 cm osadeným vo výške + 10 cm nad vozovkou.

SO 201.4 Úprava verejného chodníka

Z dôvodu výstavby vjazdu do hromadnej parkovacej garáže a výjazdu z hromadnej parkovacej garáže v rámci navrhovanej stavby, bude vykonaná aj stavebná úprava existujúceho chodníka umiestneného v pridruženom dopravnom priestore MK Záhradnícka. Jeho trasovanie bude prispôbené umiestneniu vjazdu a výjazdu z parkovacej garáže a existujúcej zvýšenej obrube. Pás pre peších bude predstavovať šírku chodníka $= 2 \times 0,75 = 1,5$ m. Vedľa navrhovaného pásu pre peších bude vytvorená územná rezerva pre budúcu výstavbu cyklistického chodníka vedúceho v pridruženom dopravnom priestore MK Záhradnícka so šírkou pásu pre cyklistov $C_p = 2 \times 1,5 \text{ m} = 3,0$ m. Od jazdného pásu MK Záhradnícka bude navrhovaný chodník, respektíve cyklistický pás oddelený bezpečnosťou rezervou 0,5 m. Bezpečnostné zariadenie bude predstavovať zvýšená obruba tvorená cestným obrubníkom so skosením 4/12 cm. Navrhované úrovňové priechody budú osvetlené v rámci hlavnej stavby.

SO 201.5 Spevnená pojazdná plocha na streche garáže SO 101 Polyfunkčný objekt A1

Pojazdný chodník bude z časti slúžiť pre potreby chodcov. V prípade potrieb nevyhnutnej dopravnej obsluhy navrhovanej stavby bude na neho možný obmedzený vjazd vozidlám dopravnej obsluhy. Konštrukciu pojazdného chodníka predstavovať polotuhú vozovku s povrchom tvoreným betónovou dlažbou. Bezpečnostné zariadenia bude predstavovať zvýšená obruba tvorená cestným obrubníkom so skosením 1,5/1,5 cm osadeným vo výške 1,5 cm nad vozovkou, respektíve na okrajoch bude osadený parkový obrubník.

SO 201.6 Chodník - prepojenie s Klincovou

Prepojenie spevnených plôch a chodníkov navrhovanej stavby s MK Klincová zabezpečí navrhovaný chodník z betónovej dlažby s celkovou hrúbkou 450mm.

SO 301 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev

SO 301.1 Drobná architektúra - exteriér SO 101

Prvky drobnej architektúry budú navrhované v jednoduchých geometrických tvaroch tak, aby pôsobili neutrálne v predmetnom danom prostredí. Pre objekt SO 101 Polyfunkčný objekt A1 je v rámci exteriérových úprav plôch a priestranstiev uvažované s nasledovnými prvkami drobnej architektúry: lavičky, smetné koše, stojany na bicykle. Lavičky budú osadené na prístupných spevnených plochách v exteriéri. Smetné koše budú inštalované pri spevnených plochách príp. chodníkoch. Stojany na bicykle v prevedení z kovu, v miestach určených na odstavenie bicyklov budú stojany sústredené do zostáv ktoré vytvárajú zastrešené parkovisko pre bicykle.

SO 301.2 Vonkajšie informačné a orientačné systémy SO 101

Vonkajší orientačný a informačný systém tvoria: hlavný názov objektu a vedľajšie reklamné pútače. Pre vonkajšie reklamné pútače sa uvažuje s nesvietením samostatnými svetelnými zdrojmi upevnenými na pomocných oceľových konštrukciách.

SO 401 Sadové a vegetačné úpravy pre SO 101

SO 401.1 Sadové a záhradné úpravy popri objekte SO101

Riešenie zelene je neoddeliteľnou súčasťou stavby. Vegetácia má vo vhodnom pomere doplniť stavebné časti projektu za účelom vytvárania ekologických väzieb a vhodnej mikroklímy. V neposlednom rade má poskytnúť miesto pre relax. Plochy zelene reagujú na prevádzkové vzťahy a charakter verejných priestorov. Zeleň dopĺňa kompozičné zámery architektonického návrhu celej stavby. Rešpektuje existujúce inžinierske siete. V riešení sadovníckych úprav budú zapracované adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktoré predstavujú najmä strešné záhrady. Zabezpečia zadržovanie a spomalenie odtoku zrážkovej vody v území. Čo sa týka vegetačných prvkov, bude využitá predovšetkým bylinná a stromová etáž. Kry budú použité v rámci protieróznych opatrení. Kvetinové záhony bude tvoriť zmes bylín tak, aby prispievali k zvyšovaniu biodiverzity v území. Zeleň umiestnená na podzemných strešných konštrukciách bude riešená ako intenzívna strešná záhrada. Založenie vegetácie bude umožnené na násype špeciálneho substrátu dosahujúceho výšku do 2 metrov. Kompozícia vegetačných prvkov je tvorená kostrovými drevinami - stromami, trvalkovými záhonmi a trávnikom. Návrh sadovníckych úprav zohľadňuje všetky požiadavky, ktoré sú naň kladené s cieľom maximálneho začlenenia diela do okolitej mestskej krajiny. Esteticky a funkčne nadväzujú na ostatné objekty. Zeleň sa nachádza na prírodnom teréne.

SO 401.2 Automatický zavlažovací systém

Závlahový systém je súčasťou sadovníckych úprav a má za úlohu doplnkovú závlahu vegetačných prvkov. Automatický závlahový systém bude zabezpečovať dostatok závlahovej vody pre zeleň na vegetačných strechách, v kvetináčoch a prírodnom teréne - parku v prípade deficitu zrážkovej vody. Projekt automatického závlahového systému rieši rozvody a riadenie distribúcie vody od bodu napojenia na zdroj vody, ktorý je predmetom riešenia súvisiacej profesie - zdravotníckej. Závlahový systém bude riadený počítačom - riadiacou jednotkou.

SO 501 Búracie práce

SO 501.1 Búracie práce betónového oplatenia

V riešenej lokalite sa nachádza oplatenie z betónových panelov dĺžky 500 mm x hr. 150 mm x v. 2 200 mm, v celkovej dĺžke 156,96 m, ktoré bude predmetom búracích prác v celom rozsahu pred zahájením výstavby navrhovaných polyfunkčných stavebných objektov SO 101 a SO 102. Betónové oplatenie sa nachádza na pozemku parc. č. 15293/4, katastrálne územie Nivy Bratislava vo vlastníctve stavebníka. Kubatúra betónu = 40,50 m³, hmotnosť betónu = 72 900 kg.

SO 501.2 Búracie práce betónových plôch

V riešenej lokalite sa nachádzajú betónové plochy / panely, ktoré budú predmetom búracích prác v celom rozsahu pred zahájením výstavby navrhovaných polyfunkčných stavebných objektov SO 101 a SO 102. Betónové plochy / panely sa nachádzajú na pozemku parc. č. 15293/4, katastrálne územie Nivy Bratislava vo vlastníctve navrhovateľa. Celková plošná výmera betónových panelov 23,55 m² + 843,31 m² = 866,86 m², Kubatúra betónu = 867m² x 0,080 = 69,50 m³, hmotnosť betónu = 125 000 kg.

SO 501.3 Búracie práce oplatenia z drôteného pletiva

V riešenej lokalite sa nachádza oplatenie z drôteného pletiva, oká 10 mm x 10 mm na pozemku parc. č. 15293/4, katastrálne územie Nivy Bratislava vo vlastníctve navrhovateľa, ktoré bude predmetom búracích prác v celom rozsahu pred zahájením výstavby navrhovaných

polyfunkčných stavebných objektov SO 101 a SO 102. Celková dĺžka oplotenia = 73,30 m, výška oplotenia = 2,20 m, stojky oplotenia sú z kruhovej ocele priemeru 32 mm , počet stojok = 30 ks. Celková hmotnosť drôteného pletiva = 161,26 m² x 0,80 kg/m² = 129 kg. Celková hmotnosť oceľových trubiek = 38 ks x 4 kg/ks = 152 kg.

SO 501.4 Demontáž – odstránenie reklamných zariadení

V riešenej lokalite sa nachádzajú reklamné zariadenia v celkovom počte 13 kusov, ktoré budú predmetom búracích prác pred zahájením výstavby navrhovaných polyfunkčných stavebných objektov SO 101 a SO 102. Reklamné zariadenia sú navrhnuté pozdĺž betónového oplotenia na pozemku parc. č. 15293/4, katastrálne územie Nivy Bratislava vo vlastníctve navrhovateľa. Reklamné zariadenia sú z materiálu drevovláknitej dosky, lisovanej/drevotrieska. Plošná výmera 1 reklamného zariadenia : dĺ. 3 m x v 1,80 m = 5,40 m², hmotnosť 1 ks = 459 kg. Celková hmotnosť 13 reklamných zariadení = 5 967 kg. Počet oceľových stojok - tyčovina prierezu IPE 80 x 46 mm x 2,50 m, 2 stojky pre reklamné zariadenie spolu = 28 oceľových stojok, hmotnosť 1 stojky = 15 kg, celková hmotnosť 28 oceľových stojok x 15 kg = 420 kg.

SO 601.1 Prekládka STL/plynu

Pred navrhovaným objektom SO 101 a SO 102 je vedený verejný STL plynovod PN 300kPa DN110. Poloha verejného plynovodu vedeného smerom na Bajkalskú ulicu je v kolízii s navrhovaným objektom A1 aj objektom A2. V tomto úseku bude potrebné trasu verejného plynovodu preložiť mimo plánovanej stavby do chodníka. Celková dĺžka prekládky je cca 125m. Navrhované preložené potrubie bude vyhotovené z potrubia PE100 D110. Existujúce potrubie zasahujúce do plánovanej stavby bude po vybudovaní novej trasy demontované.

SO 601.2 Zrušenie nefunkčnej prípojky horúcovodu

V riešenej lokalite bol bývalý objekt napojený horúcovodnou prípojkou 2xDN100 na verejný rozvod horúcovodu. Miesto napojenia je v existujúcej armatúrnej šachte. V uvažovanej stavbe sa neplánuje s napojeným na verejný horúcovod a nakoľko je armatúrna šachta ako aj existujúca prípojka horúcovodu nefunkčná a je v kolízii s navrhovaným objektom navrhuje sa ich zrušenie. Zrušenie sa vykoná v celkovej dĺžke cca 121 bm a to od miesta napojenia na verejný horúcovod (2xDN500) po koniec prípojky. Rovnako sa zruší aj existujúca armatúrna šachta.

V rámci vybudovania nového vjazdu (SO 201.1) do objektu SO 101 a SO 102 budú uvedené inžinierske siete v rámci ich ochrany samostatne uložené do chráničky / betónového žľabu s poklopom, typ bet. žľabu TK.

SO 601.3 Uloženie VN do chráničky	dĺžka = 13 bm
SO 601.4 Uloženie VO do chráničky	dĺžka = 15 bm
SO 601.5 Uloženie STL/plyn do chráničky	dĺžka = 15 bm
SO 601.6 Uloženie vedenia Orange + OCAM do chráničky	dĺžka = 13 bm
SO 601.7 Uloženie el. vedenia DPMB do chráničky	dĺžka = 13 bm

V rámci vybudovania nového výjazdu (SO 201.2) z objektu SO 101 a SO 102 budú uvedené inžinierske siete v rámci ich ochrany samostatne uložené do chráničky / betónového žľabu s poklopom, typ bet. žľabu TK.

SO 601.8 Uloženie VN do chráničky	dĺžka = 8 bm
SO 601.9 Uloženie STL/plyn do chráničky	dĺžka = 11 bm
SO 601.10 Uloženie vedenia Orange + OCAM do chráničky	dĺžka = 8 bm
SO 601.11 Uloženie el. vedenia DPMB do chráničky	dĺžka = 8 bm
SO 601.12 Uloženie VO do chráničky	dĺžka = 11 bm
SO 601.13 Prekládka stĺpu VO	bodovo

SO 601.13 Prekládka stĺpu VO /verejného osvetlenia

Existujúca poloha stĺpu / stožiaru verejného osvetlenia, kolидуje so stavbou budúceho objektu, preto je potrebná jeho prekládka do novej pozície. Preložený stĺp bude komplet vymenený za nový vrátane svietidiel a stožiarovej výzbroje. Napojenie preloženého stožiaru sa zrealizuje od najbližšieho susediaceho stožiaru VO v celej dĺžke káblom CYKY-J 4x10. Kábel bude vedený v zemi vo výkope spolu s uzemňovacím vedením FeZn 30x4.

SO 701 Vonkajší vodovod

SO 701.1 Prípojka vodovodu a VŠ pre SO 101, SO 102

Účelom vybudovania spoločnej vodovodnej prípojky je zásobovanie novonavrhovaného polyfunkčného objektu A1 a Polyfunkčného objektu A2 v riešenom území. Na riešenom pozemku sa nachádza existujúca vodovodná prípojka vrátane vodomernej šachty. Dimenzia existujúcej prípojky je nevyhovujúca preto sa uvažuje s jej rekonštrukciou od bodu napojenia na verejný vodovod. Rovnako aj rozmery existujúcej vodomernej šachty sú pre účely vodovodnej prípojky nevyhovujúce preto sa uvažuje s jej asanáciou. Napojenie na verejný vodovod DN200 bude prostredníctvom prírubového T- kusu DN200/150/200 za ktorý sa osadí zemný uzáver DN150 so zemnou teleskopickou súpravou ukončenou v teleskopickom poklope. Potrubie prípojky je z tvárnej liatiny SDR11 - PN16 - DN150 v min. sklone 0,3%. Potrubie bude v lomoch podložené betónovými blokmi. Na vodovodnej prípojke je umiestnená vodomerná šachta (VŠ) v ktorej budú umiestnené normou odporúčané 2 vodomerné zostavy. Meranie spotreby vody bude centrálnym združeným vodomermom DN80 pre A1 a vodomermom DN100 pre A2. Vodomerná šachta je min. vnútorných rozmerov 3,80 x 1,75m a výšky min.1,8m. Šachta bude betónová monolitická so železobetónovou doskou. Vstup do šachty bude cez vstupný komín 600x600mm s uzamykateľným poklopom a stúpadlami.

SO 701.2 Areálový rozvod - zokruhovaný

Areálový vodovod je napojený na vodovodnú prípojku, resp. je jej pokračovaním z vodomernej šachty a slúži na napojenie navrhovaných troch nadzemných hydrantov DN 150 (2x75B + 1x 110) a navrhovaného polyfunkčného objektu A2. Nadzemné hydranty v počte 3 ks budú napojené zokruhovaným potrubím DN150 (HDPE-PN16) okolo objektov A1 a A2. Z tohto zokruhovaného potrubia sa napojí aj riešený objekt A2 potrubím DN80 (HDPE-PN16).

SO 701.3 Areálový rozvod vody pre SO 101

Areálový rozvod vody pre SO 101 je napojený na vodovodnú prípojku, resp. je jej pokračovaním z vodomernej šachty a slúži na napojenie navrhovaného polyfunkčného objektu A1. Objekt A1 bude napojený samostatným potrubím DN80 (HDPE-PN16).

SO 801.1 Prípojka kanalizácie a RŠ pre SO 101, SO 102

Odvod splaškových vôd z navrhovanej budovy bude zabezpečený prostredníctvom novo navrhovanej spoločnej kanalizačnej prípojky PVC DN 200 (d200x4,0) so sklonom 2 % dĺžky 29 m, ktorá odvádza splaškové vody do verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie vedenej v tele miestnej asphaltovej komunikácie. Pripojenie kanalizačnej prípojky na objektovú splaškovú kanalizáciu PVC DN200 (200x4,0) bude realizované cez novo navrhovanú kruhovú revíziu šachtu PVC K-ID 600 umiestnenú na hranici pozemku stavebníka. Napojenie na verejnú kanalizáciu bude prostredníctvom in-situ tvarovky a kolena 200/45°. Areálová kanalizácia je tvorená spoločnou splaškovou kanalizáciou vychádzajúcou z navrhovaných objektov SO 101 a SO 102. Vonkajšia areálová kanalizácia obsahuje splaškové potrubia na ktorých sú umiestnené 3 revízne šachty. Areálová kanalizácia je napojená do revíznej kanalizačnej šachty kanalizačnej prípojky.

SO 801.3 Kanalizácia areálová - dažďová, zaolejovaná a ORL / vsaky

Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia odvádza dažďové zaolejované vody z komunikácií, vjazdov prostredníctvom odvodňovacích žľabov. Je tvorená dažďovým

zaolejovaným potrubím na ktorom sú umiestnené 4 revízne šachty a odlučovač ropných látok s prepacom do vsakovacej vrtanej studne. Zariadenie odlučovača ropných látok (ORL) je vložené do areálovej dažďovej zaolejovanej kanalizácie, pred zaústením dažďových vôd do vsakovacieho zariadenia VS 1. Kapacitne sú do ORL započítané pojazdné plochy pre motorové vozidlá nachádzajúce sa na pozemku, ako vjazd a výjazd z garáže a pojazdné komunikácie. Voda z týchto plôch bude odvedená do navrhovaného ORL / odlučovača ropných látok (napr. Technotip Separator Blue 10 + Purasorb) a odtiaľ do vsakovacieho zariadenia VS1.

SO 801.4 Kanalizácia dažďová - nezaolejovaná, retencia, vsaky

Dažďová voda z navrhovaného objektu bude odvedená areálovým kanalizačným potrubím (PVC-U DN300) do retenčnej nádrže s objemom cca 18m³ a odtiaľ prepacom do vsakovacích zariadení. Retenčná nádrž je vytvorená z oceľových pozinkovaných rúr priemeru 1m a v spojení dvoch 12m kusov. Vstup do nádrže bude cez revízny otvor DN600. Voda z retenčnej nádrže sa bude využívať na závlahu okolitého terénu. V prípade nízkej hladiny vody v retenčnej nádrži bude voda dopustená z vnútorného rozvodu vody. V nádrži budú umiestnené snímače hladiny pre otvorenie a uzatvorenie prívodu vody. Spôsob čerpania vody pre závlahu je riešený v samostatnej časti. Vsakovacie zariadenie je vytvorené z vrtaných studní, ktoré sú navzájom prepojené dažďovým potrubím. Studne sú vyvrtané do vsakovacieho podlažia s prítomnosťou štrkov (cca25m). Vsakovacia studňa bude vybavená kanalizačným potrubím DN200 a bude obsypaná štrkom po celej výške. Každá studňa bude odvetraná prostredníctvom perforovaného poklopu.

SO 801.5 Kanalizácia splašková tuková a LT

Kanalizácia splašková tuková je tvorená splaškovým tukovým potrubím, revíznou šachtou a lapačom tukov. Pre zaústením splaškových tukových vôd z navrhovaných reštauračných prevádzok do areálovej splaškovej kanalizácie bude na kanalizačnom potrubí osadený spoločný lapač tukov. Je to zariadenie určené na odlúčenie a zachytávanie tukov, olejov rastlinného a živočíšneho pôvodu z odpadovej vody. Lapač tukov je kapacitne navrhnutý pre max. 1193 jedál. Typ LT/lapača tukov KLATREC LT7 Q_{max} = 4,2 l/s.

SO 901 Plynovod

Pred navrhovaným objektom je vedený verejný STL plynovod PN 300kPa DN110. Poloha verejného plynovodu vedeného smerom na Bajkalskú ulicu je v koolízií s navrhovaným objektom A1 aj objektom A2. V tomto úseku bude potrebné verejný plynovod preložiť do chodníka. Z preloženého potrubia bude napojený navrhovaný objekt plynovodnou prípojkou.

SO 901.1 Prípojka plynu pre SO 101

Polyfunkčný objekt bude na verejný strednotlakový plynovod napojený strednotlakovou plynovodnou prípojkou DN25 (PE 100, SDR11). Verejný strednotlakový plynovod je vedený pod terénom v blízkosti objektu. Strednotlaková prípojka začína bodom pripojenia sa na verejný STL plynovod a končí hlavným uzáverom plynu, osadenom v plynomernej skrinke (uzamykateľná a vetrateľná). Napojenie sa vykoná prostredníctvom odbočky a zemnej uzatváracej armatúry. Prípojka ústi v novo navrhovanej plynomernej skrinke, kde je umiestnený HUP DN25, kontrolovateľný filter s meraním tlakov, regulátor tlaku plynu a jedno fakturačné meradlo (plynomer), ktoré bude zabezpečovať meranie spotreby zemného plynu. Za meradlom bude osadený guľový uzáver. Pred a za meradlom sa osadia poistné a skúšobné armatúry. Prístup do plynomernej skrinky bude z verejného priestoru. Z plynomernej skrinky je vedený vnútorný nízkotlaký plynovod do objektu s max. pretlakom 2,1 kPa

SO 1001.1 Prípojka VN pre SO 101

Predmetný objekt bude napájaný na elektrickú energiu z distribučnej rozvodnej siete VN v zmysle pripojovacích podmienok energetiky z VN linky č. 1002, v úseku medzi TS

0059-000 a TS 0371-000. Prípojka VN sa zrealizuje zaslučkovaním z predmetnej VN linky káblom typu : 2x 3x 22-NA2XS(F)2Y 24.

SO 1001.2. Areálové osvetlenie SO 101

Obslužná komunikácia a chodníky okolo jednotlivých budov budú osvetlené pomocou areálového osvetlenia. Areálové osvetlenie bude napojené zo spoločnej spotreby (spoločná spotreba bude mať fakturačný elektromer). Areálové osvetlenie bude mať podružné meranie. Areálové osvetlenie bude rozdelené do niekoľkých okruhov pre jednotlivé typy osvetlenia. Na osvetlenie sa použijú svietidlá LED vo vyhotovení do exteriéru s príslušným krytím. Na osvetlenie areálu bude slúžiť vonkajšie osvetlenie riešené parkovými stĺpikovými dizajnovými svietidlami. Areálové osvetlenie bude napájané a riadené z hlavného rozvádzača objektu zo sekcie spoločnej spotreby. Svietidlá areálového osvetlenia budú umiestnené pozdĺž novo navrhovaných komunikácií.

SO 1200 Príprava územia pre SO 101

SO 1201.1 Zemné práce – paženie a výkop stav. jamy SO 101

SO 1201.2 Znižovanie hladiny spod. vody. čerp. studne SO 101

SO 1201.3 Oplotenie staveniska SO 101

Pre polyfunkčný objekt sa požaduje zhotovenie minimálne ôsmich vrtov z čoho sa navrhujú 4 vrty dĺžky 10,0 m, 2 vrty dĺžky 18,0 m a 2 vrty dĺžky 20,0 m. Vrty sa požaduje doplniť dynamickými penetračnými skúškami v minimálnom počte 4 ks a dĺžke 15,0 m. V hĺbke približne 15,0 m p.t. sa predpokladá výskyt neogénnych ílovitých zemín a požaduje sa odber minimálne dvoch neporušených vzoriek pre vykonanie oedometrickej skúšky stlačiteľnosti. Na základe analýzy archívnych údajov sa predpokladá založenie polyfunkčného objektu na základovej doske minimálnej hrúbky 600 mm so zhrubnutiami 800 – 1200 mm pod nosnými a nerovnomerne zaťaženými prvkami. Materiál základovej konštrukcie je betón pevnostnej triedy podľa STN EN 206 C25/30 – XC3, XD1(SK) – Cl 0,4 – Dmax16 – S3. Technológia základov je formou bielej vane s kryštalickou prísadou, preto je nutné dodržať správne technologické princípy, maximálnu triedu betónu s maximálnym priesakom 50 mm. Pod základovou doskou bude zhotovený podkladný betón s hrúbkou 100 mm. Spodná hrana základovej škáry sa predpokladá na kóte 129,7 m n. m. Úroveň základovej škáry sa predpokladá v stredne uľahnutých štrkoch G2-GP. Na základe dostupných údajov, sa na dosiahnutie spodnej úrovne základovej dosky, predpokladá výkop stavebnej jamy na hĺbku približne 6,85 m. Takto hlbokú jamu je nutné pažiť. Vzhľadom na frekventovanú lokalitu a okolité komunikácie sa navrhuje zabezpečiť jamu pažením z tryskovej injektáže kotvenej pomocou predpätých lanových zemných kotiev. V prípade potreby, a priaznivého situovania v rámci parcely, je možné realizovať predvýkopy so sťahovaním alebo pomocou striekaného betónu a zemných klinec. Dno výkopu sa podľa súčasných podkladov predpokladá približne 0,53 m pod hladinou podzemnej vody. Predbežne sa teda uvažuje s čerpaním podzemnej vody do najbližšieho kolektora. V prípade potreby je možné z ekonomických dôvodov situovať spodnú hranu podkladného betónu a základovú škáru nad úroveň hladiny podzemnej vody, aby sa vyšlo čerpaniu vody z dna stavebnej jamy. Stavenisko bude oplotené plným nepriehľadným plotom výšky 1,8 m po vonkajšom obvode staveniska na parcelách navrhovateľa. Výstavba si nevyžaduje záber verejného priestranstva s výnimkou budovania inžinierskych sietí. Prístup na stavenisko sa uvažuje z Kľincovej ul. a zo Záhradníckej ul.

PS 100 Trafostanice

PS 101 Technológia trafostanice

PS 101.1 Technológia trafostanice TS1 pre SO 101

Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z novovybudovanej kioskovej trafostanice 22kV/0,42/0,241kV. Trafostanica bude prístupná z terénu a bude do nej zaústená VN distribučná prípojka. VN rozvádzač bude kompaktný podľa predpisu ZSDIS. NN rozvádzač bude obsahovať vývodové poistkové spodky na ktoré sa napoja hlavné rozvodné NN vedenia. V trafostanici je spoločné uzemnenie pre zariadenia do a nad 1000V. Obe uzemnenia budú pripojené na vonkajšiu uzemňovaciu sieť. Hodnota odporu vonkajšej

uzemňovacej siete nesmie prekročiť hodnotu 2 ohmy. Pre transformáciu napätia 22 kV na 0,42/0,241 kV budú slúžiť trojfázový transformátor o výkone 1000 kVA, uk = 6%, spojenie Dyn1, IP 00. V trafostanici bude sústredené fakturačné meranie spotreby elektrickej energie celého odberu z trafostanice.

PS 201 Technológia záložného zdroja

PS 201.1 technológia záložného zdroja – UPS (DA) SO 101

V budove bude umiestnený dieselgenerátor v 2.PP, ktorý bude slúžiť pre napájanie požiarnych zariadení, zálohovaných zariadení a zariadení napájaných stupňom I počas výpadku el. energie. Z dieselgenerátora bude napojený hlavný zálohovaný rozvádzač RHNz z ktorého budú napojené všetky požiarné a zálohované zariadenia (požiarné zariadenia, evakuačné výťahy, slaboprúdové zariadenia...). Výfuk z dieselgenerátora bude vyvedený do exteriéru. Dieselgenerátor bude v kontajnerovom vyhotovení (resp. kapotovaný) s palivovou nádržou v ráme dostatočne veľkou na 6 hodín chodu pri plnej záťaži.

2.etapa výstavby

SO 200 Komunikácie a spevnené plochy

SO 202 Komunikácie a spevnené plochy pre SO 102

SO 202.1 Spevnená pojazdná plocha

Spevnená plocha bude z časti slúžiť pre potreby chodcov a nevyhnutnej dopravnej obsluhy navrhovanej stavby. V prípade nevyhnutnej dopravnej obsluhy navrhovanej stavby bude na ňu možný obmedzený vjazd vozidlám dopravnej obsluhy, respektíve zásobovania, zo spevnených plôch s napojením na MK Klincová. Konštrukciu spevnenej plochy bude predstavovať polotuhá vozovka z povrchom tvoreným betónovou dlažbou. Bezpečnostné zariadenia bude predstavovať zvýšená obruba tvorená cestným obrubníkom so skosením 1,5/1,5 cm osadeným vo výške 1,5 cm nad vozovkou, respektíve na okrajoch bude osadený parkový obrubník.

SO 202.2 Spevnená pojazdná plocha na streche garáže SO 102

Pojazdný chodník bude z časti slúžiť pre potreby chodcov. V prípade potrieb nevyhnutnej dopravnej obsluhy navrhovanej stavby bude na chodník, respektíve spevnenú plochu obmedzený vjazd vozidlám dopravnej obsluhy. Konštrukciu pojazdného chodníka, respektíve plochy bude predstavovať polotuhá vozovka z povrchom tvoreným betónovou dlažbou. Bezpečnostné zariadenia bude predstavovať zvýšená obruba tvorená cestným obrubníkom so skosením 1,5/1,5 cm osadeným vo výške 1,5 cm nad vozovkou, respektíve na okrajoch bude osadený parkový obrubník.

SO 202.3 Chodník – napojenie na Bajkalskú

V rámci navrhovanej stavby bude vykonaná aj rekonštrukcia časti existujúceho chodníka v druženom dopravnom priestore prepojovacej vetvy mimoúrovňovej križovatky. Trasovanie novej zvýšenej obruby bude prispôsobené existujúcej zvýšenej obrube. V miestach prechodu chodcov bude zvýšená obruba zvýšená v sklone 1 : 8 do výšky 2 cm nad existujúcu vozovku. Pás pre peších bude predstavovať šírku $ch = 4 \times 0,75 = 3,0$ m. Od jazdných pásov priľahlých komunikácii bude oddelený bezpečnostnou rezervou 0,5 m. Bezpečnostné zariadenia bude predstavovať zvýšená obruba tvorená cestným obrubníkom so skosením 4/12 cm.

SO 300 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev

SO 302 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev

SO 302.1 Drobná architektúra – exteriér SO 102

Prvky drobnej architektúry budú navrhované v jednoduchých geometrických tvaroch tak, aby pôsobili neutrálne v predmetnom danom prostredí. Pre objekt SO 102 Polyfunkčný objekt A2 je v rámci exteriérových úprav plôch a priestranstiev uvažované s nasledovnými prvkami drobnej architektúry: lavičky, smetné koše, stojany na bicykle.

SO 302.2 Vonkajšie informačné a orientačné systémy SO 102

Vonkajší orientačný a informačný systém tvoria : hlavný názov objektu a vedľajšie reklamné pútače.

SO 400 Sadové a vegetačné úpravy

SO 402 Sadové a vegetačné úpravy pre SO 102

SO 402.1 Sadové a záhradné úpravy popri objekte SO 102

SO 402.2 Automatický zavlažovací systém

Riešenie zelene je neoddeliteľnou súčasťou stavby. Vegetácia má vo vhodnom pomere doplniť stavebné časti projektu za účelom vytvárania ekologických väzieb a vhodnej mikroklímy. V neposlednom rade má poskytnúť miesto pre relax. Plochy zelene reagujú na prevádzkové vzťahy a charakter verejných priestorov. Zeleň dopĺňa kompozičné zámery architektonického návrhu celej stavby. Rešpektuje existujúce inžinierske siete. V riešení sadovníckych úprav budú zapracované adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktoré predstavujú najmä strešné záhrady. Zabezpečia zadržovanie a spomalenie odtoku zrážkovej vody v území. Zeleň umiestnená na podzemných strešných konštrukciách bude riešená ako intenzívna strešná záhrada. Založenie vegetácie bude umožnené na násype špeciálneho substrátu dosahujúceho výšku do 2 metrov. Kompozícia vegetačných prvkov je tvorená kostrovými drevinami – stromami, trvalkovými záhonmi a trávnikom. Závlahový systém je súčasťou sadovníckych úprav a má za úlohu doplnkovú závlahu vegetačných prvkov. Automatický závlahový systém bude zabezpečovať dostatok závlahovej vody pre zeleň na vegetačných strechách, v kvetináčoch a prírodnom teréne - parku v prípade deficitu zrážkovej vody. Projekt automatického závlahového systému rieši rozvody a riadenie distribúcie vody od bodu napojenia na zdroj vody, ktorý je predmetom riešenia súvisiacej profesie - zdravotníckej. Závlahový systém bude riadený počítačom - riadiacou jednotkou.

SO 700 Vonkajší vodovod

SO 702 Vonkajší vodovod pre SO 102

SO 702.1 Areálový rozvod vody pre SO 102

Areálový rozvod vody pre SO 102 je napojený z areálového vodovodu zokruhovaného DN150 (HDPE-PN16). Objem SO 102 bude napojený samostatným potrubím DN80 (HDPE-PN16). Areálový vodovod bude uložený vo výkope podľa projektu s minimálnym krytím 1,0 m, uložený v pieskovom lôžku a obsypaný pieskom. Na potrubí bude umiestnený vyhľadávací vodič AY6mm² s napájacími vývodmi.

SO 800 Vonkajšia kanalizácia

SO 802 Vonkajšia kanalizácia pre SO 102

SO 802.1 Kanalizácia areálová – dažďová zaolejovaná a ORL/vsaky

Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia odvádza dažďové zaolejované vody z komunikácií, vjazdov prostredníctvom odvodňovacích žľabov. Je tvorená dažďovým zaolejovaným potrubím na ktorom sú umiestnené 2 revízne šachty a odlučovač ropných látok s prepacom do vsakovacej vrtanej studne. Zariadenie odlučovača ropných látok (ORL) je vložené do areálovej dažďovej zaolejovanej kanalizácie, pred zaústením dažďových vôd do vsakovacieho zariadenia. Kapacitne sú do ORL započítané pojazdné plochy pre motorové vozidlá nachádzajúce sa na pozemku, ako vjazd a výjazd z garáže a pojazdné komunikácie.

SO 802.2 Kanalizácia dažďová – nezaolejovaná, vsaky

Dažďová voda z navrhovaného objektu bude odvedená areálovým kanalizačným potrubím (PVC-U DN300) do retenčnej nádrže s objemom cca 18m³ a odtiaľ prepacom do vsakovacích zariadení. Retenčná nádrž je vytvorená z oceľových pozinkovaných rúr priemeru 1m a v spojení dvoch 12m kusov. Vstup do nádrže bude cez revízny otvor DN600. Voda z retenčnej nádrže sa bude využívať na závlahu okolitého terénu. V prípade nízkej hladiny vody v retenčnej nádrži bude voda dopustená z vnútorného rozvodu vody. V nádrži budú umiestnené snímače hladiny pre otvorenie a uzatvorenie prívodu vody. Spôsob čerpania vody pre závlahu je riešený v samostatnej časti. Vsakovacie zariadenie je vytvorené z vrtaných

studní, ktoré sú navzájom prepojené dažďovým potrubím. Studne sú vyvrtané do vsakovacieho podložia s prítomnosťou štrkov (cca 25m). Vsakovacia studňa bude vybavená kanalizačným potrubím DN200 a bude obsypaná štrkom po celej výške. Každá studňa bude odvetraná prostredníctvom perforovaného poklopu.

SO 900 Plynovod

SO 902 Plynovod pre SO 102

Pred navrhovaným objektom je vedený verejný STL plynovod PN 300kPa DN110. Poloha verejného plynovodu vedeného smerom na Bajkalskú ulicu je v kolízii s navrhovaným objektom A1 aj objektom A2. V tomto úseku bude potrebné verejný plynovod preložiť do chodníka. Z preloženého potrubia bude napojený navrhovaný objekt plynovodnou prípojkou.

SO 902.1 Prípojka plynu pre SO 102

Polyfunkčný objekt bude na verejný strednotlakový plynovod napojený strednotlakovou plynovodnou prípojkou DN25 (PE 100, SDR11). Verejný strednotlakový plynovod je vedený pod terénom v blízkosti objektu. Strednotlaková prípojka začína bodom pripojenia sa na verejný STL plynovod a končí hlavným uzáverom plynu, osadenom v plynomernej skrinke (uzamykateľná a vetrateľná). Napojenie sa vykoná prostredníctvom odbočky a zemnej uzatváraciej armatúry. Prípojka ústi v novo navrhovanej plynomernej skrinke, kde je umiestnený HUP DN25, kontrolovateľný filter s meraním tlakov, regulátor tlaku plynu a jedno fakturačné meradlo (plynomer), ktoré bude zabezpečovať meranie spotreby zemného plynu. Za meradlom bude osadený guľový uzáver. Pred a za meradlom sa osadia poistné a skúšobné armatúry. Prístup do plynomernej skrinky bude z verejného priestoru. Z plynomernej skrinky je vedený vnútorný nízkotlaký plynovod do objektu s max. pretlakom 2,1 kPa.

SO 1000 Vonkajšie silnoprúdové rozvody

SO 1002 Vonkajšie silnoprúdové rozvody pre SO 102

SO 1002.1 Prípojka VN pre SO 102

Predmetný objekt bude napájaný na elektrickú energiu z distribučnej rozvodnej siete VN v zmysle pripojovacích podmienok energetiky z VN linky č. 1002, v úseku medzi TS 0059-000 a TS 0371-000. Prípojka VN sa zrealizuje zaslučkovaním z predmetnej VN linky káblom typu : 2x 3x 22-NA2XS(F)2Y 24.

SO 1002.2 Areálové osvetlenie pre SO 102

Obslužná komunikácia a chodníky okolo jednotlivých budov budú osvetlené pomocou areálového osvetlenia. Areálové osvetlenie bude napojené zo spoločnej spotreby (spoločná spotreba bude mať fakturačný elektromer). Areálové osvetlenie bude mať podružné meranie. Areálové osvetlenie bude rozdelené do niekoľkých okruhov pre jednotlivé typy osvetlenia. Na osvetlenie sa použijú svietidlá LED vo vyhotovení do exteriéru s príslušným krytím. Na osvetlenie areálu bude slúžiť vonkajšie osvetlenie riešené parkovými stĺpikovými dizajnovými svietidlami. Areálové osvetlenie bude napájané a riadené z hlavného rozvádzača objektu zo sekcie spoločnej spotreby. Svietidlá areálového osvetlenia budú umiestnené pozdĺž novo navrhovaných komunikácií.

SO 1200 Príprava územia

SO 1202 Príprava územia pre SO 102

SO 1202.1 Zemné práce – paženie a výkop stav. jamy SO 102

SO 1202.2 Znižovanie hladiny spod. vody, čerp. studne SO 102

SO 1202.3 Oplotenie staveniska SO 102

Pre polyfunkčný objekt sa požaduje zhotovenie minimálne ôsmich vrtov z čoho sa navrhujú 4 vrty dĺžky 10,0 m, 2 vrty dĺžky 18,0 m a 2 vrty dĺžky 20,0 m. Vrty sa požaduje doplniť dynamickými penetračnými skúškami v minimálnom počte 4 ks a dĺžke 15,0 m. V hĺbke približne 15,0 m p.t. sa predpokladá výskyt neogénnych ílovitých zemín a požaduje sa odber minimálne dvoch neporušených vzoriek pre vykonanie oedometrickej skúšky

stlačiteľnosti. Na základe analýzy archívnych údajov sa predpokladá založenie polyfunkčného objektu na základovej doske minimálnej hrúbky 600 mm so zhrubnutiami 800 – 1200 mm pod nosnými a nerovnomerne zaťaženými prvkami. Materiál základovej konštrukcie je betón pevnostnej triedy podľa STN EN 206 C25/30 – XC3, XD1(SK) – Cl 0,4 – Dmax16 – S3. Technológia základov je formou bielej vane s kryštalickou prísadou, preto je nutné dodržať správne technologické princípy, maximálnu triedu betónu s maximálnym priesakom 50 mm. Pod základovou doskou bude zhotovený podkladný betón s hrúbkou 100 mm. Spodná hrana základovej škáry sa predpokladá na kóte 129,7 m n. m. Úroveň základovej škáry sa predpokladá v stredne uľahnutých štrkoch G2-GP. Na základe dostupných údajov, sa na dosiahnutie spodnej úrovne základovej dosky, predpokladá výkop stavebnej jamy na hĺbku približne 6,85 m. Takto hlbokú jamu je nutné pažiť. Vzhľadom na frekventovanú lokalitu a okolité komunikácie sa navrhuje zabezpečiť jamu pažením z tryskovej injektáže kotvenej pomocou predpätých lanových zemných kotiev. V prípade potreby, a priaznivého situovania v rámci parcely, je možné realizovať predvýkopy so svaňovaním alebo pomocou striekaného betónu a zemných klincov. Dno výkopu sa podľa súčasných podkladov predpokladá približne 0,53 m pod hladinou podzemnej vody. Predbežne sa teda uvažuje s čerpaním podzemnej vody do najbližšieho kolektora. V prípade potreby je možné z ekonomických dôvodov situovať spodnú hranu podkladného betónu a základovú škáru nad úroveň hladiny podzemnej vody, aby sa vyšlo čerpaniu vody z dna stavebnej jamy. Táto úroveň bude špecifikovaná po zrealizovaní inžinierskogeologického prieskumu. Stavenisko bude oplotené plným nepriehľadným plotom výšky 1,8 m po vonkajšom obvode staveniska.

PS 100 Trafostanice

PS 102 Technológia trafostanice

PS 102.1 Technológia trafostanice TS2 pre SO 102

Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z novovybudovanej kioskovej trafostanice 22kV/0,42/0,241kV. Trafostanica bude prístupná z terénu a bude do nej zaústená VN distribučná prípojka.. VN rozvádzač bude kompaktný podľa predpisu ZSDIS. NN rozvádzač bude obsahovať vývodové poistkové spodky na ktoré sa napoja hlavné rozvodné NN vedenia. Všetky navrhnuté zariadenia v PD majú skratovú odolnosť vyhovujúcu daným skratovým pomerom na strane VN a NN. V trafostanici je spoločné uzemnenie pre zariadenia do a nad 1000V. Obe uzemnenia budú pripojené na vonk. uzemňovaciu sieť. Hodnota odporu vonk. uzemňovacej siete nesmie prekročiť hodnotu 2 ohmy. Pre transformáciu napätia 22 kV na 0,42/0,241 kV budú slúžiť trojfázový transformátor o výkone 1000 kVA, uk = 6%, spojenie Dyn1, IP 00.

PS 202 technológia záložného zdroja

PS 202.1 technológia záložného zdroja – UPS (DA) SO 102

V budove bude umiestnený dieselgenerátor v 2.PP, ktorý bude slúžiť pre napájanie požiarnych zariadení, zálohovaných zariadení a zariadení napájaných stupňom 1 počas výpadku el. energie. Z dieselgenerátora bude napojený hlavný zálohovaný rozvádzač RHNz z ktorého budú napojené všetky požiarne a zálohované zariadenia (požiarne zariadenia, evakuačné výťahy, slaboprúdové zariadenia...). Výfuk z dieselgenerátora bude vyvedený do exteriéru. Dieselgenerátor bude v kontajnerovom vyhotovení (resp. kapotovaný) s palivovou nádržou v ráme dostatočne veľkou na 6 hodín chodu pri plnej záťaži.

PS 702 Technológia AT zosilovacej stanice SO 102

PS 702.1 Technológia AT stanice pre SO 102

Pre zabezpečenie dostatočného tlaku vody v úžitkovom a požiarom vodovode je potrebné vybudovať stanice na zvyšovanie tlaku vody (ATS). Tieto stanice budú umiestnené v 1.PP v miestnosti technológie a budú zabezpečovať dodávku úžitkovej a požiarnej vody do 2.tlakového pásma pre podlažia 8.NP-10.NP. Úžitková aj požiarne voda budú mať samostatné stanice na zvyšovanie tlaku vody. ATS pozostávajú z obehový čerpadiel so 100% zálohou.

Podrobný popis stavby a ďalšie spresňujúce informácie sú uvedené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedným projektantom Ing. arch. Jurajom Jančinom, autorizovaným architektom SKA 0288 AA, v decembri 2022, obsahujúcej všetky revízie 01 až 06, s poslednou aktualizáciou v novembri 2023.

2. Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov v zmysle § 140b stavebného zákona a stanovísk správcov sietí a iných organizácií

2.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia výstavby, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021

Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania

2.1.1. Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia

2.1.2. Do dokumentácie smerujúcej na príslušný stavebný úrad v rámci žiadosti o územné rozhodnutie požadujeme doplniť vyhodnotenie intenzity využitia územia celej dotknutej funkčnej plochy.

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia

2.1.3. Na základe výsledkov dopravného inžinierskeho posúdenia predkladaného zámeru s umiestnením stavby možno súhlasiť za podmienky dodržania východísk (navrhnuté funkcie, objem zástavby) a realizácie navrhnutých úprav na nadradenej komunikačnej sieti, t. z.:

- v križovatke Záhradnícka – Mraziarenská: stavebná úprava stredového pásu (cez električkové teleso) - vytvorenie možnosti pre otáčanie sa vozidiel zo smeru od Bajkalskej, ktoré je integrované s ľavým odbočením do Mraziarenskej;
- v ďalšom stupni PD pri návrhu úprav signálneho plánu v križovatke Záhradnícka - Mraziarenská, žiadame zohľadniť preferenciu električiek a bezkolíznosť chodcov s IAD i MHD v zmysle predloženého návrhu;
- uvedené dopravné riešenie žiadame koordinovať so stavbou mesta „Modernizácia električkových tratí RUŽINOVSKÁ RADIÁLA“ (Dopravoprojekt, 2021).

2.1.4. Vjazd/výjazd do/z objektov cez chodníkové teleso žiadame riešiť s absolútnou prednosťou nemotorových účastníkov cestnej premávky so zachovaním úrovne kontinuálneho chodníka v jednej nivelete bez výškových zmien, t. j. bez prerušenia vjazdom/výjazdom. Prejazdy cez chodník žiadame riešiť zariadením priečných prahov s nábehmi pri rešpektovaní platných predpisov, STN a technických listov (debarierizácia).

2.1.5. Nároky statickej dopravy budú riešené v požadovanom počte 447 odstavných a parkovacích stojísk na vlastnom pozemku v podzemných parkovacích garážach, s adekvátnym počtom vyhradených stojísk pre zdravotne znevýhodnených, pre elektromobilitu i pre bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z exteriéru.

2.1.6. Cyklistickú komunikáciu pozdĺž Záhradníckej ulice križujúcu výjazd/vjazd z/do polyfunkčného komplexu žiadame realizovať v zmysle revidovaného dopravného riešenia zaslaného na magistrát koncom novembra 2021.

2.1.7. Pri rekonštrukcii chodníkového telesa pozdĺž výjazdovej vetvy MÚK zo Záhradníckej na Bajkalskú, žiadame súčasne zrealizovať i cyklistickú

komunikáciu, a to formou úpravy povrchu cyklotrasy v priestore územnej rezervy pre jednosmernú cyklistickú trasu v smere Záhradnícka - Bajkalská, materiálovo oddelenú od pešej komunikácie, vrátane nadväznosti na existujúce priechody cez vetvu MÚK. S ohľadom na obmedzené šírkové pomery a požiadavku riešenia pešej komunikácie vo väčšom ako minimálnom rozmere, je nutné oddelenie pešej a cyklistickej komunikácie riešiť použitím obrubníkov s výškovým rozdielom 7 cm (podľa TP 085, strana 31, 5.2.1 Oddelenie chodcov a cyklistov, odsek 3).

Z hľadiska ochrany životného prostredia

2.1.8. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

2.1.9. Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

2.1.10. Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

2.1.11. Ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:

- a. všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- b. z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- c. zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- d. z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;

Z hľadiska budúcich majetko-právnych vzťahov

2.1.12. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

2.2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravných povolení – stanovisko cestného správneho orgánu k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stanovisko k zriadeniu vjazdu č. MAGS ODP 44083/2023-28866 zo dňa 31.01.2023

2.2.1. Predmetnou stavbou je dotknutá miestna cesta II. triedy Záhradnícka ul. a chodník pri výjazdovej a zjazdovej vetve prejazdného úseku cesty I/61 Bajkalská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).

- 2.2.2. Navrhované pripojenie účelových areálových ciest na miestnu cestu nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvädzaním a odtekaním povrchových vôd na cestné teleso.
- 2.2.3. Pri navrhovanom pripojení na miestnu cestu zabezpečiť dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste pripojenia a v jeho okolí nestála voda.
- 2.2.4. Pri realizácii prác dodržiavať technické predpisy TP 079 (TP 01/2014) Navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov napojenia vozoviek, priečných rozkopávok cestných komunikácií; TP 048 Navrhovanie bezbariérových opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách; Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry; TL mesta Bratislavy; Princípy a štandardy povrchov chodníkov a Štandardné podmienky Hlavného mesta SR Bratislava.
- 2.2.5. Dodržať podmienky vo vydanom súhlasom Záväznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 57487/21- 516589 zo dňa 20.12.2021.
- 2.2.6. Dodržať podmienky v stanovisku Ministerstva vnútra SR Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-3217-001/2022-S zo dňa 20.12.2022 k dopravnému pripojeniu z miestnej cesty Záhradnícka ulica, Bratislava:
- Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky (dopravného a stavebno- technického stavu) vyplývajúce z §-u 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) s navrhovaným dopravným pripojením stavby „Polyfunkčný komplex Záhradnícka-Bajkalská“ na Záhradnícku ulicu súhlasíme.
 - Upozorňujeme na potrebu nasvietenia priechodov pre chodcov v zmysle STN 73 6110 a STN 13 201.
 - Upozorňujeme, že návrh dopravného značenia a dopravného zariadenia nie je v súlade s VL 6.1 Zvislé dopravné značky.
 - Zásahy stavby do prilahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 138/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.
 - Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
 - Toto stanovisko nenahrádza stanoviska a vyjadrenia dotknutých orgánov kompetentných vyjadrovať sa v rámci územného a stavebného konania k stavbe „Polyfunkčný komplex Záhradnícka-Bajkalská“ a neslúži ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ale ako stanovisko podľa § 3b ods. 4 zákona č. 135 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), pre cestný správny orgán, ktorý je v zmysle § 140a dotknutým orgánom podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

- 2.2.7. Umiestnenie podzemných sietí v miestnej ceste (vozovka, chodník) riešiť riadeným pretlakom pod miestnou cestou, ktorý podlieha povoleniu na zvláštne užívanie miestnej cesty z dôvodu pretlakových prác.
 - 2.2.8. Navrhované šachty a meracie zariadenia podzemných sietí umiestniť na pozemku investora.
 - 2.2.9. V prípade záberu miestnej cesty a chodníka prejazdného úseku cesty v rámci realizácie stavby je potrebné požiadať o povolenie na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
 - 2.2.10. Pretlakové práce príp. výkopové práce je potrebné si naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu, v dostatočnom predstihu pred plánovaným začatím prác s priloženým projektom organizácie dopravy (ďalej len „POD“), ktorý bude prerokovaný a v Zápisnici k použitiu dopravných značiek a dopravných zariadení bude označený ako určený.
 - 2.2.11. Ak dôjde počas realizácie stavby k obmedzeniu plynulosti cestnej premávky a chodcov na dotknutej miestnej ceste a prejazdného úseku cesty je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie uzávierky v zmysle cestného zákona v dostatočnom časovom predstihu s prerokovaným POD a v Zápisnici k použitiu dopravných značiek a dopravných zariadení bude označený ako určený.
 - 2.2.12. O určenie dočasného dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred uskutočnením stavebných prác príslušný cestný správny orgán.
 - 2.2.13. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou stavieb príslušný cestný správny orgán.
 - 2.2.14. Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo miestnej cesty.
 - 2.2.15. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách, verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
 - 2.2.16. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na stanovisko hlavnému mestu ako vlastníkovi a správcovi miestnej cesty a chodníka prejazdného úseku cesty.
- 2.3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, oddelenie správy a údržby ciest č. MAGS OSK 64902/22-539290 RIO – 347 zo dňa 31.01.2023
- 2.3.1. Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 57487/22-516589 zo dňa 20.12.2021.
 - 2.3.2. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke: <https://www.bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/manual-asfaltovania> a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy> Správca súhlasí s realizáciou v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
 - 2.3.3. Pred realizáciou stavby je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii alebo chodníku (s platným POD) a túto si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom období.

- 2.3.4. Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas prác, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 2.3.5. POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, OSK - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení).
- 2.3.6. Pri úprave dotknutých chodníkov v správe OSK opravíte niveletu všetkých obrubníkov tak, aby pri realizácii novej povrchovej úpravy bola dodržaná správna niveleta chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, uvoľnené obrubníky osadíte do betónového lôžka (poškodené obrubníky vymeníte za nové rovnakej kvality, farby a rozmerov) a zaškárujete. Pozdĺž cestných obrubníkov žiadame zachovať kamennú prídlážbu so škárovaním škárovacou hmotou odolnou voči posypovým soliam a cyklom zmrazovania a rozmrazovania, ak sa v mieste nachádza.
- 2.3.7. Na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu ACo8 ABJ hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad) na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku s predĺžením + 1m na koncoch dotknutého úseku, dodržať niveletu chodníkov a obrubníkov, uvoľnené obrubníky osadiť do betónového lôžka a zaškárovať.
- 2.3.8. Na dláždené chodníky žiadame použiť žulovú dlažbu. Dlažbu žiadame podbetónovať betónom tr. C 12/15, na podsyp použijete kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa).
- 2.3.9. Všetky nové šachty a meracie zariadenia žiadame umiestniť mimo vozoviek a chodníkov komunikácií v správe OSK. Nesúhlasíme s osadením šachiet a meracích zariadení do chodníka. Ich osadenie je možné len na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 2.3.10. Žiadame napojiť na niveletu ul. Záhradnícka tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste napojenia na chodník a komunikáciu a v ich okolí nestála voda.
- 2.3.11. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodnej vozovky ul. Záhradnícka a nových vozoviek prístupovej komunikácie) žiadame použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny priemeru 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navŕtať vrtačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním (nesúhlasíme s vkladáním rôznych dosiek).
- 2.3.12. Ak sa uličné vpusty nachádzajú v mieste pripojenia účelovej komunikácie, žiadame ich preložiť - aby neboli v jazdnej dráhe. Na preložené UV žiadame osadiť rámy s pántovým uchytaním mreží tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k uzavretiu mreže, nie k jej vylomeniu.
- 2.3.13. Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle (STN EN 1436+A1- už neplatí) STN 01 8020.
- 2.3.14. PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj Oddelenie siet'ovej infraštruktúry (OSI) hl. m. SR Bratislavy - správcovi verejného osvetlenia na mailovú adresu -

- osvetlenie@bratislava.sk, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
- 2.3.15. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť aj s fotokópiou tohto stanoviska na vyjadrenie.
- 2.3.16. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
- 2.3.17. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií a správcu DZ.
- 2.3.18. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
- 2.4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností – stanovisko vlastníka miestnej cesty II. triedy – Záhradnícka ul., chodníka pozdĺž miestnej cesty a prejazdného úseku cesty I/61 Bajkalská ul. č. MAGS OSK 51275/2022-131974 zo dňa 10.05.2022
- 2.4.1. Ako vlastníak pozemkov a miestnej cesty, prejazdného úseku cesty a chodníka súhlasíme s navrhovanou realizáciou inžinierskych sietí a stavebných úprav pre stavbu „Polyfunkčný komplex Záhradníka – Bajkalská“ podľa predloženej situácie s podmienkou, že pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov **Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku a podľa § 19, Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie „**Dohodu**“, v ktorej budú vyšpecifikované podmienky navrhovanej stavebnej úpravy.
- 2.4.2. Okrem uvedeného je stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavy.
- 2.5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia – stanovisko k projektovej dokumentácii č. MAGS OZP 63019/2022-503584/Jak zo dňa 04.11.2022
- 2.5.1. V súlade s § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia (ďalej len „zákon o ovzduší“), obec podľa § 22 zákona o ovzduší vydáva súhlas k povoleniu a užívaniu stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.
- 2.5.2. Na základe uvedeného je potrebné pred stavebným konaním predložiť na oddelenie životného prostredia projekt stavby s uvedením technických parametrov malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
- 2.5.3. K vydaniu územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu nemáme pripomienky.
- 2.6. Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy – stanovisko z hľadiska dopravy pre účely územného konania č. OD/CS 15187/2/2021/RRR12 zo dňa 29.11.2021
- 2.6.1. Dopravné napojenie na nadradený dopravný systém je riešené z miestnej cesty Záhradnícka, ktorá je v správe Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
- 2.6.2. Výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný podľa platnej STN 73 6110/Z2, navrhovaný počet 447 stojísk umiestnených v hromadnej

- parkovacej garáži objektu A1, A2 na spodných podlažiach potreby statickej dopravy uspokojuje, pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z. z. 18 stojísk považujeme za dostačujúce.
- 2.6.3. V Územnom genereli dopravy hl. mesta SR Bratislavy, rok 2015, je plánovaná hlavná cyklistická trasa - radiála s označením R16, ktorá je vedená po Záhradníckej a Ružinovskej ulici, s napojením na plánovanú hlavnú cyklistickú trasu - okruh s označením 04, vedenú po Bajkalskej ulici.
- 2.6.4. Máme vedomosť o tom, že Magistrát hl. mesta SR Bratislavy aktuálne pripravuje technickú štúdiu pre cyklistickú trasu Ružinovská radiála (R16), navrhovanú v úseku od Karadžičovej ulice po Astronomickú ulicu. Nakoľko sa jedná o hlavnú cyklistickú trasu, ktorá je v kompetencii mesta, mestská časť odporúča v tejto veci obrátiť sa priamo na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy.
- 2.6.5. Konštatujeme, že predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie pre stavbu „Polyfunkčný komplex Záhradnícka-Bajkalská“ sa nezaoberá a nezohľadňuje vyššie uvedené plánované cyklistické trasy. Mestská časť Bratislava - Ružinov sa vyjadrila v procese EIA k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Záhradnícka-Bajkalská“, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 2.6.6. V stanovisku mestská časť požadovala zohľadniť navrhované dopravné stavby v území, o. i. z hľadiska cyklodopravy - trasu s označením R16.
- 2.7. Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor životného prostredia, oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia – vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. CS 14405/2021/2/LRI zo dňa 23.11.2021
- 2.7.1. Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a § 30 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy sa vyjadruje k stavbám pre individuálnu rekreáciu (rodinné domy a záhradné chaty).
- 2.7.2. K právnickým osobám (administratívne a polyfunkčné objekty a iné) sa mestská časť nevyjadruje. V danej veci je oprávnený konať OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
- 2.8. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko na účely územného konania č. HZUBA-2021/002673-002 zo dňa 03.12.2021
- 2.8.1. Bez podmienok.
- 2.9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. HŽP/2560/2022 zo dňa 14.03.2022
- 2.9.1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner, s.r.o. - Ing. Dušanom Dlhým z júla 2021, t. j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 2.9.2. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
- a. Protokol laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktorý preukáže jej

súladi s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení neskorších predpisov.

- b. Protokoly objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava) a z vnútorných zdrojov (TZB) nebude negatívne vplyvať na okolité a vlastné chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

2.10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. KPUBA-2022/331-1/1019/VAV zo dňa 06.01.2022

2.10.1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok zemných prác.

2.10.2. V prípade nepredvídaného nálezu je stavebník, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona povinná bezodkladne oznámiť nález KPÚ BA a nález ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

2.11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2022/028080-005 zo dňa 21.12.2022

2.11.1 V súlade s § 103 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. stavebný úrad o umiestnení Stavby, ktorou sú dotknuté záujmy ochrany drevín rastúcich mimo lesa môže rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bude doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody (v pôsobnosti mestskej časti Bratislava - Ružinov) o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.

2.11.2 Podkladom k žiadosti o vydanie súhlasu bude aktualizovaný dendrologický prieskum na pozemkoch Stavby.

2.11.3 Intenzívne zelené strechy nad 1. PP objektov A1 i A2 budú v stavebno-technicky maximálne únosnej miere navrhnuté a realizované s hrúbkou/výškou pôdneho substrátu nad 2 m, aby poskytl priestor a vhodné podmienky pre umiestnenie čo najväčšej časti primeranej náhradnej výsadby za výrub drevín vynútený umiestnením Stavby a prispeli k saturovaniu ich biologických, ekologických a estetických funkcií priamo v mieste výrubu.

2.12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/075520-002 zo dňa 30.01.2023

2.12.1 Stavebník odťaží a zneškodní všetku kontaminovanú zeminu z biologickej kontaktnej zóny v okolí vrtu HG-3 do hĺbky 1,5 m pod úroveň terénu; vybuduje dva monitorovacie vrty, HG-4 na vstupe a HG-2 na výstupe podzemnej vody z predmetného územia; bude monitorovať kvalitu podzemných vôd v rozsahu ukazovateľov NELIR, C10 - C40 a to 4x ročne počas výstavby z objektov HG-2, HG-3 a HG-4.

2.12.2 Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi (§77 ods. 3 zákona) a okrem povinností podľa § 14 ods.1 zákona napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,

- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva,

je podľa §77 ods. 3 písm. a) až f) zákona povinný:

- a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej na 70% hmotnosti takéhoto odpadu v jednotlivom kalendárnom roku; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu 170504.
 - b) stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
 - d) pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu podľa §8 ods.1 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. (na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 2 vyhlášky vrátane fotodokumentácie).
 - e) po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu podľa §8 ods.2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. (na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 3 vyhlášky vrátane fotodokumentácie vytriedených stavebných materiálov a odpadov z demolácie).
- 2.12.3 Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.
- 2.12.4 Podľa §99 ods.1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- 2.12.5 Podľa §99 ods.2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v §99 ods.1 písm. b citovaného

zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

2.13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/42493/PIA/II zo dňa 29.03.2022

- 2.13.1 Vodovodná prípojka s areálovým vodovodom, kanalizačná prípojka s areálovou kanalizáciou a LT, dažďová kanalizácia s ORL, retenčná nádrž a vsakovacie zariadenia sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- 2.13.2 Dažďovú kanalizáciu je potrebné vzhľadom na súčasnú extrémnu výdatnosť dažďov dimenzovať na väčšiu intenzitu dažďa ($244,4 \text{ l.s}^{-1} \text{ ha}^{-1}$).
- 2.13.3 Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, o ktorom rozhodne orgán štátnej vodnej správy na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o stavebné povolenie.
- 2.13.4 Na čerpanie podzemných vôd počas zakladania stavby je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona, na ich čerpanie a následné vypúšťanie (vsaky).
- 2.13.5 K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť k projektovej dokumentácii hydrogeologický posudok a stanovisko SVP, š. p., k odvádzaniu dažďových vôd do vsaku a k čerpaniu podzemných vôd na znižovanie hladiny podzemnej vody počas zakladania stavby.
- 2.13.6 K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie BVS, a.s., a zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd.
- 2.13.7 Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.

2.14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie – súhlas na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia (kotolňa, spaľujúca zemný plyn, umiestnená v technickej miestnosti na streche 7.NP polyfunkčného objektu A1, kotolňa, spaľujúca zemný plyn, umiestnená v technickej miestnosti na streche 10.NP polyfunkčného objektu A2, náhradný zdroj elektrickej energie - dieselgenerátor, spaľujúci naftu, umiestnený v suteréne objektu SO 101, náhradný zdroj elektrickej energie - dieselgenerátor, spaľujúci naftu, umiestnený v suteréne objektu SO 102) č. OU-BA-OSZP3-2022/181176/SUP/II zo dňa 12.12.2022

Podmienky súhlasu

- 2.14.1 Predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 2.14.2 V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.

Povinnosti stavebníka

- 2.14.3 Na povolenie stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

2.15. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. OU-BA-OKR1-2022/183726/2 zo dňa 02.11.2022

2.15.1 V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje **podrobne rozpracovať** návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na **ukrytie, dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu** v súlade s prílohou č. 1 časť tretia - jednoduché úkryty, v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z. z. a v samostatnej časti PD.

2.16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému konaniu č. 63677/2021/Bm zo dňa 02.11.2021

2.16.1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

2.16.2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

2.16.3. K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný komplex Záhradnícka-Bajkalská, Polyfunkčný objekt A1 a Polyfunkčný objekt A2“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

2.16.4. Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

2.16.5. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

2.16.6. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

2.16.7. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Zásobovanie vodou

So zásobovaním predmetnej stavby vodou prostredníctvom novej vodovodnej prípojky a so zrušením pôvodných vodovodných prípojok budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS:

Vodovodná prípojka

a. Budeme požadovať zrušenie pôvodného napojenia nehnuteľností v mieste napojenia na verejný vodovod.

b. Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.

c. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

Vodomerná šachta

- a. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa technických podmienok, s dodržaním minimálnych vnútorných rozmerov.

Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacieho systému nemáme námietky.

S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS:

Kanalizačná prípojka

- a. Budeme požadovať zrušenie pôvodnej kanalizačnej prípojky v mieste napojenia na verejnú kanalizáciu.
- b. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- c. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- d. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

2.16.8. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk. Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie.

2.17. SPP - distribúcia. a. s. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. TD/KS/0218/2021/Šč zo dňa 04.10.2021

Všeobecné podmienky

- 2.17.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- 2.17.2. Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- 2.17.3. Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- 2.17.4. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich

plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).

- 2.17.5. V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

Technické podmienky

- 2.17.6. Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 101,53 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN 280 kPa, vedeného pozdĺž parcely s bodom napojenia pred parcelou číslo 15293/4 ID:149353 v katastrálnom území BA Nivy.
- 2.17.7. Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- 2.17.8. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
- 2.17.9. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- 2.17.10. Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.
- 2.17.11. V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- 2.17.12. Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

2.18. Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 03.11.2021

- 2.18.1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

- 2.18.2. Požadovaný odber elektrickej energie pre stavbu Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská, Polyfunkčný objekt A1 s inštalovaným výkonom 1182kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 614kW) a Polyfunkčný objekt A2 s inštalovaným výkonom 1444kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 765kW) bude pripojený po vybudovaní distribučnej kioskovej transformačnej stanice TS 2x1000kVA z 22kV káblového vedenia VN1002 v úseku medzi TS 1500-000 a TS 1608-000 novým káblom typu 3xNA2XS2Y 1x240. Vstup do priestoru navrhovanej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. - zodpovedný investor.
- 2.18.3. Elektroenergetické zariadenia distribučného charakteru (VN prípojka, distribučná kiosková TS) budú realizované na základe hromadnej zmluvy o pripojení PRI-D, ktorá sa uzatvorí medzi spoločnosťou ZSD a investorom. Pred požiadanim o vyjadrenie k stavebnému povoleniu je potrebné požiadať o hromadnú zmluvu o pripojení PRI-D. Vzor žiadosti nájdete na stránke www.zsdis.sk. Káblovú prípojku NN vybuduje na vlastné náklady investor.
- 2.18.4. Meranie odberu el. energie požadujeme umiestniť na verejne prístupnom mieste. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.
- 2.18.5. V prípade, že novonavrhané energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- 2.18.6. K projektovej dokumentácii nemáme pripomienky - deliacim miestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa budú 22 kV káblové koncovky na prívodných kábloch v transformačnej stanici. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- 2.19. Slovenský hydrometeorologický ústav, úsek hydrologická služba – stanovisko k územnému konaniu č. 303-1863/2023/1872 zo dňa 24.01.2023
- 2.19.1 SHMÚ v predmetnom území resp. jeho blízkosti, nemá žiaden objekt základnej pozorovacej siete, ktorý by mohol byť dotknutý realizáciou plánovanej stavby.
- 2.19.2 Okrem toho SHMÚ vo svojej pôsobnosti eviduje využívané zdroje podzemných vôd s odberom nad 1250 m³ za mesiac. V záujmovom území sa nenachádza v evidencii SHMÚ žiaden v súčasnosti využívaný zdroj podzemnej vody, u ktorého by mohlo dôjsť k prípadnému ovplyvneniu realizáciou stavby.
- 2.19.3 Vzhľadom na uvedené skutočnosti Odbor Podzemných vôd SHMÚ, nemá výhrady k navrhovanému komplexu Záhradnícka-Bajkalská na parcelách č. 15293/4 a 15293/58 v k. ú. Nivy, v mestskej časti Bratislava Ružinov.
- 2.20. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy – záväzné stanovisko k stavbe č. 10122/2022/ŠSMD/36798-2 zo dňa 10.10.2022
- 2.20.1 Stavba sa nachádza mimo obvodu dráhy na Záhradníckej ulici.

- 2.20.2 Stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy na Záhradníckej ulici.
- 2.20.3 V prípade, že stavba si bude vyžadovať činnosti v obvode dráhy, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na nej, a/alebo činností, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy a ani s dopravou na dráhe, je na tieto činnosti potrebné si vyžiadať súhlas prevádzkovateľa dráhy.
- 2.20.4 Podľa § 4 ods. 1 zákona o dráhach je v obvode dráhy zakázané bez povolenia špeciálneho stavebného úradu umiestňovať stavby, reklamné, propagačné a informačné zariadenia, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy ani s dopravou na dráhe.
- 2.20.5 Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia...) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m.
- 2.20.6 V prípade kolízie uložených ovládacích a napájacích káblov dráhy s investičnými zámermi stavebníka vypracuje oprávnená osoba projekt na prekládku ovládacích a napájacích káblov, ktorú je príslušný povoliť špeciálny stavebný úrad.
- 2.20.7 Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.
- 2.20.8 Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 2.20.9 Stavebník je povinný pri navrhovaní, umiestňovaní a zriaďovaní inžinierskych sietí v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržať podmienky uvedené v § 15 zákona o dráhach.
- 2.21. Bratislavský samosprávny kraj. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja. Odbor dopravy – záväzné stanovisko – súhlas na vykonávanie činnosti v ochrannom pásme mestskej dráhy č. 05258/2022/CDD/42192 zo dňa 29.11.2022
- 2.21.1 Stavebné práce budú realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie k stavbe, vypracovanej generálnym projektantom: AK Jančina s. r. o., so sídlom Čajakova č. 18, 811 05 Bratislava, Ing. arch. Jurajom Jančinom - autorizovaným architektom reg. č. 0288 AA v stupni pre územné rozhodnutie z 07/2021 (ďalej len „PD“). V prípade zmien v PD je potrebné podať novú žiadosť a predložiť PD na opätovné posúdenie.
- 2.21.2 Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
- 2.21.3 Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie podmienok určených vo vyjadrení - súhlase prevádzkovateľa dráhy DPB pod č. 17883/20860/2000/2021 zo dňa 11.11.2021, ako aj podmienky určené v záväznom stanovisku ŠSMD pod č. 10122/2022/ŠSMD/36798-2 zo dňa 10.10.2022.
- 2.21.4 Osvetlenie stavby nebude smerované tak, aby oslňovalo účastníkov mestskej dráhy.
- 2.21.5 Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 2.21.6 V prípade, ak by stavebnou činnosťou mala byť obmedzená, alebo ohrozená premávka na mestskej dráhe, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v jej činnosti pokračovať až po dohode s prevádzkovateľom dráhy.
- 2.21.7 Stavebník zabezpečí realizáciu prác na takom stupni bezpečnosti, aby nebola ohrozená plynulosť a bezpečnosť premávky na mestskej dráhe a aby nedošlo k poškodeniu telesa mestskej dráhy a jej súčastí V prípade vzniku škody na majetku prevádzkovateľa dráhy je stavebník povinný túto škodu nahlásiť prevádzkovateľovi dráhy a po odkonzultovaní s DPB bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.

- 2.21.8 Po ukončení prác stavebník zabezpečí uvedenie terénu v blízkosti dráhy primerane do pôvodného stavu.
- 2.21.9 V prípade stavebných objektov, ktoré budú súčasťou električkovej dráhy podľa prílohy č. 21 k vyhláske č. 350/2010 Z. z. o stavebnom a technickom poriadku dráh v znení neskorších predpisov, tieto bude povoľovať/schvaľovať zmeny stavby pred jej dokončením Bratislavský samosprávny kraj, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre stavby električkových a trolejbusových dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na nej podľa § 105 ods. 1 písm. c) zákona o dráhach a podľa § 120 stavebného zákona.

2.22. Dopravný podnik Bratislava, odbor dopravných informácií a stavieb – vviadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 17883/20860/2000/2021 zo dňa 11.11.2021

- 2.22.1 Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov, zásobovania a servisu musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky električiek a autobusov na koľajovej trati a verejnej komunikácii na Ružinovskej ul. a zjazdovej rampe z Bajkalskej na Ružinovskú ul..
- 2.22.2 Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a prevádzky na električkovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Ružinovskej ul. a zjazdovej rampe z Bajkalskej na Ružinovskú ul., nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov a **v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe**, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluky na ňou dotknutej električkovej trati.
- 2.22.3 V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, **je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením verejnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy** ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme. Potvrdené riešenie bude súčasťou sprievodnej správy projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 2.22.4 Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení. **Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia!** Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.! Predpokladané SO: „Prekládka trakčných káblov DPB, a.s.“ „Prekládka trakčného stožiara DPB, a.s.“ Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.
- 2.22.5 Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- 2.22.6 Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- 2.22.7 Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.

- 2.22.8 Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (5950 1491).
- 2.22.9 Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- 2.22.10 Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 2.22.11 Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (5950 1491).
- 2.22.12 Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- 2.22.13 Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- 2.22.14 Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia, ...) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m.
- 2.23. Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 327/2021 zo dňa 12.11.2021
- 2.23.1 Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 2.23.2 Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 2.23.3 Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 2.23.4 Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia.
- 2.23.5 V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.
- 2.24. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 142/UR/2021/Ko zo dňa 16.12.2021
- 2.24.1 Žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- 2.24.2 Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.
- 2.25. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Bratislava – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. CS SVP OZ BA 201/2021/48 zo dňa 11.11.2021
- 2.25.1. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- 2.25.2. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v tomto území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú

- 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,05$, $t=15$ min., $i=244$ l/s/ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimateckej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava, BVS a.s. a SHMU. Navrhované opatrenia sú v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom Územnom pláne mesta Bratislava po aktualizácii č.7 z roku 2020, kde kapitola „ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY“ - má za cieľ stanoviť základné zásady, slúžiace na zachovanie prírodného charakteru a reguláciu stavebnej činnosti na území mesta tak, aby boli v čo najväčšom rozsahu eliminované nepriaznivé dopady vyplývajúce zo zmeny klímy.
- 2.25.3. Odporúčame upraviť konštrukciu striech na vegetačné strechy, ktoré zadržiavajú zrážkovú vodu, znižujú teplotu strechy a zlepšujú mikroklimu vo vnútri budov i okolia.
 - 2.25.4. Pri výpočtoch objemu retenčných prvkov požadujeme použiť správne odtokové koeficienty (cesta, parkovisko, pochôdzna strecha $K=1$, zelená strecha $K=0,5$, štrková strecha $K=0,8$). Pri streche je potrebné uviesť objem a technické riešenie retencie.
 - 2.25.5. Dažďové vody zo striech odporúčame zachytiť do akumuláčnej nádrže a využiť na závlahu zelene.
 - 2.25.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel žiadame, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovači ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do 0,1mg/l. Medzi odlučovač RL a retenčnými zariadeniami požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.
 - 2.25.7. Vsakovacie zariadenia dažďovej kanalizácie požadujeme osadiť tak, aby vzdialenosť medzi spodnou hranou a maximálnou hladinou podzemnej vody bola minimálne 1 meter a tým bolo zabezpečené nepriame vsakovanie.
 - 2.25.8. Upozorňujeme, že odvádzanie dažďových vôd je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok.
 - 2.25.9. Po splnení vyššie uvedených podmienok a zapracovaní do DSP, s umiestnením stavby súhlasíme.
 - 2.25.10. Na vodné stavby je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
 - 2.25.11. V prípade zakladania stavby pod hladinou podzemnej vody je potrebné vypracovať samostatnú časť PD riešiacu podrobne paženie a znižovanie hladiny podzemnej vody.
 - 2.25.12. Na prípadné čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových alebo podzemných vôd pri zakladaní stavby s predpokladaným časom trvania nad päť dní, je podľa § 21 ods. 1 písm. g) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva orgán štátnej vodnej správy. Vydané povolenie požadujeme doručiť našej organizácii. Odber podzemných vôd za účelom zakladania stavby je podľa § 79 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách nesploplatený.
 - 2.25.13. Pri odvádzaní zrážkových vôd infiltráciou do horninového prostredia požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí schopnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť kapacitu horninového prostredia nad maximálnou hladinou podzemnej vody (dimenzovať na kritické obdobie v jarných mesiacoch, kedy je

- hladina podzemnej vody najvyššie) a prípadný vplyv na existujúcu výstavbu a navrhované objekty.
- 2.25.14. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.
- 2.26. Yunex, s.r.o., oddelenie verejného osvetlenia – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. PD/BA/178/21/MD zo dňa 22.10.2021
- 2.26.1. V ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu.
- 2.26.2. Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti.
- 2.26.3. Pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.
- 2.26.4. Všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek.
- 2.26.5. Pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028.
- 2.26.6. V prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o..
- 2.26.7. V prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie.
- 2.26.8. K odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o..
- 2.26.9. Prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať.
- 2.26.10. Práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO.
- 2.26.11. V prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151.
- 2.26.12. Toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 2.27. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SEMal-65-872/2021 zo dňa 29.10.2021
- 2.27.1. Ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky súhlasíme s umiestnením a realizáciou stavby. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Každú zmenu projektovej dokumentácie stavby žiadame zaslať na posúdenie.
- 2.28. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SITB-OT4-2021/002096-176 zo dňa 19.10.2021
- 2.28.1. V záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby má MV SR káble. Káble sú v káblove, ktorého správcom je spoločnosť SLOVAK TELECOM a.s..

- 2.29. Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA s.r.o. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612315788 zo dňa 09.06.2023
- 2.29.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2.29.2. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605.
- 2.29.3. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 2.29.4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 2.29.5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- 2.29.6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 2.29.7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.29.8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 2.29.9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 2.29.10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 2.29.11. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté

informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- 2.29.12. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 2.29.13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- 2.29.14. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGY SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

1. Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s..
2. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
3. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
4. V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- 2.29.15. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je stavebník povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

1. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
2. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
3. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
4. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
5. Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
6. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním).
7. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
8. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA, a. s. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jeho vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- 2.29.16. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
- 2.29.17. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

2.30. Michlovský, spol. s r.o. – vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-4468 2021 zo dňa 16.12.2021

- 2.30.1. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- 2.30.2. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a. s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko a. s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- 2.30.3. Upozorňujeme, že:
- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a. s. sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov,
 - rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia.
- 2.30.4. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi/,
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytyčenia ± 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovanie zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
 - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
 - aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
 - pred záhrnom previesť zhutnenie zeme pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky fólia, markery),

- h. aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo: 033/ 77 320 32., mob.: 0907 721 378,
 - i. je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - j. pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.
- 2.31. Dopravný úrad, divízia civilného letectva – oznámenie o začatí územného konania – záväzné stanovisko č. 24204/2023/ROP-003-V/52722 zo dňa 24.11.2023
- 2.31.1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých stavebných objektov (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, stožiar, antény, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 190,0 m n. m. Bpv, t. j. výškovú rezervu cca 51,8 m od úrovne ±0,0, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
 - 2.31.2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 196,0 m n. m. Bpv, t. j. výškovú rezervu cca 57,8 m od úrovne ±0,0, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
 - 2.31.3. Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s predpokladaným harmonogramom výstavby a použitia SM s výškou 45,0 m a viac nad terénom, popis s uvedením presných typov SM spolu s ich výškami (veža, tiahlo, maximálny zdvih daného žeriava a pod.), s polomerom ramena daného SM so zákresom ich polohy, ale aj pohybu na stavenisku, doby ich použitia a harmonogram prípadného navyšovania daného SM, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky ich leteckého prekážkového značenia, resp. iné opatrenia na zaistenie požadovanej úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky s prihliadnutím na blízky Heliport pre vrtuľníkovú záchrannú zdravotnú službu Univerzitnej nemocnice Bratislava - Ružinov a jeho vzletový a približovací priestor - vedľajší smer 14 (stačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu marek.izarik@nsat.sk).
 - 2.31.4. Stavebník je povinný minimálne 3 dni vopred potvrdiť Dopravnému úradu termín umiestnenia a použitia, resp. navýšenia jednotlivých SM na stavenisku s výškou presahujúcou 45,0 m nad terénom, ako aj dobu ich použitia a aktuálny harmonogram prípadného navyšovania daného SM spolu s ich výškami (stačí oznámiť elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).
 - 2.31.5. Stavebník je povinný ihneď po dosiahnutí výšky 45 m a viac nad terénom jednotlivými SM predložiť Dopravnému úradu **písomne správu**, ktorá bude obsahovať **fotodokumentáciu** zachytávajúcu SM spolu so záberom na realizovanú stavbu vrátane detailu na návěstidlá a dokladujúcu splnenie podmienok časť II. ods. 2-7 a nasledujúce **údaje SM** (rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK a zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 stredu SM, skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, najvyššieho bodu SM a polomer jeho ramena), spracovanú a overenú autorizovaným geodetom (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 3). Údaje žiadame predložiť aj po prípadnom navýšení jednotlivých SM

- v závislosti od aktuálneho harmonogramu ich prípadného navyšovania s tým, že presné podmienky určí Dopravný úrad.
- 2.31.6. Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 3 dni vopred termín demontáže SM presahujúcich výšku 45 m nad terénom zo staveniska (*stačí oznámiť elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 3*).
- 2.31.7. Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby **písomnú správu**, ktorá bude obsahovať:
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia** stavby oboch polyfunkčných objektov A1 a A2 potvrdenú oprávnenou osobou (*stačí elektronicky - rez, resp. pohľad s popisom výšok a pôdorys strechy*);
 - fotodokumentáciu** zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu oboch polyfunkčných objektov A1 a A2 vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách, ochrany pred bleskom a širšie okolie tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok (*stačí elektronicky*);
 - geodetický elaborát** spracovaný a overený autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii), ktorý musí obsahovať nasledujúce **údaje stavby** - oboch polyfunkčných objektov A1 a A2, dokladujúce splnenie podmienky č. 1:
 - rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (rohy, resp. body vystihujúce pôdorys daného objektu, tvar nižšej a vyššej atiky/strechy daného objektu, stred opísanej kružnice pôdorysu objektu s jej polomerom a údaje požadované v bode iii);
 - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 (údaje požadované v bode i, resp. iii);
 - skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky / strechy (bodov vystihujúcich tvar nižšej a vyššej atiky/strechy daného objektu), najvyššieho bodu daného objektu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche, antény a pod.) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.
- Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve“, ktorého aktuálna verzia je zverejnená na internetovej stránke Dopravného úradu (*viď link - <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>*) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular_OBST.
- Podklady je potrebné predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej forme vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn/*.dwg.*
- 2.31.8. Dopravný úrad zároveň dáva do pozornosti potenciálne negatívum riešeného územia vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v blízkosti Heliportu pre vrtulníkovú záchrannú zdravotnú službu Univerzitetnej nemocnice Bratislava - Ružinov a jeho vzletového a približovacieho priestoru - vedľajší smer 14 (kde je povolená denná aj nočná prevádzka), a to na hlukové zaťaženie z leteckej prevádzky, preto pri technickom riešení stavby odporúčame brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ich tak, aby spĺňala zákonom stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.
- 2.31.9. Dopravný úrad z dôvodu ochrany záujmov civilného letectva **žiada**, aby bol prizvaný do všetkých konaní podľa stavebného zákona a ako dotknutý orgán štátnej správy žiada o **doručenie** daného rozhodnutia stavby.

- 2.31.10. Stavba a riešené územie sa nachádza v OP letiska a OP LPZ radaru TAR LZ1B, kde je obmedzujúca nadmorská výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, použitia SM a pod. stanovená OP vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny radaru - 172,0 m n. m. Bpv. Stavba, resp. využitie územia s celkovou nadmorskou výškou 190,0 m n. m. Bpv a SM ako dočasná prekážka, s maximálnou používanou nadmorskou výškou 196,0 m n. m. Bpv, budú nadmorskú výšku stanovenú OP, prekračovať.
- 2.31.11. Dopravný úrad posúdil danú stavbu, resp. využitie riešeného územia a použitie SM pri jej realizácii a stanovil podmienky tak, aby nebola nepriaznivo ovplyvnená bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky na letisku s prihliadnutím na požiadavky rozhodnutia výkonného riaditeľa EASA (Agentúra Európskej únie pre bezpečnosť letectva), ktorým sa vydávajú certifikačné špecifikácie (CS) a poradenský materiál (GM) pre návrh letísk k nariadeniu Komisie (EÚ) č. 139/2014 z 12. februára 2014, ktorým sa stanovujú požiadavky a administratívne postupy týkajúce sa letísk podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008 v platnom znení, Hlava J (*Požiadavky na obmedzenie prekážok - Easy Access Rules for Aerodromes*) a s dôrazom aj na Dopravným úradom, resp. jeho predchodcami po predchádzajúcom prerokovaní s dotknutými prevádzkovateľmi existujúcu a odsúhlasenú zástavbu nad úroveň OP, ale aj prekážkových rovín a plôch letiska v priestore západne od letiska medzi predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31 (*územie sa zároveň nachádza mimo horizontálneho priemetu vzletových, približovacích rovín a prechodových plôch letiska, resp. mimo horizontálneho priemetu OP heliportu a súčasne stavbou, využitím územia a SM nedochádza k celkovému významnému navýšeniu prekážok*) a to tak, aby bolo možné letisko využívať bez obmedzenia.
- 2.31.12. Letecké prekážkové značenie stavby a SM ako dočasnej prekážky, sa za predpokladu dodržania stanovených podmienok v súlade s požiadavkami vyššie uvedeného rozhodnutia výkonného riaditeľa EASA, Hlava Q (*Vizuálne prostriedky na značenie prekážok*) a s prihliadnutím aj na existujúcu okolitú zástavbu a priestor západne od letiska medzi predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31, nateraz nevyžaduje. V prípade zistenia negatívneho vplyvu počas priletu/odletu vrtuľníkov na/z Heliportu pre vrtuľníkovú záchrannú zdravotnú službu Univerzitnej nemocnice Bratislava - Ružinov po zrealizovaní hrubej stavby, resp. po umiestnení stožiaru na strechu najvyššieho polyfunkčného objektu A2, je stavebník, resp. vlastník stavby polyfunkčného objektu A2 povinný na základe upozornenia Dopravného úradu podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona umiestniť a udržiavať letecké prekážkové značenie na stavbe v súlade s požiadavkami vyššie uvedeného rozhodnutia výkonného riaditeľa EASA, Hlava Q. Presné podmienky leteckého prekážkového značenia následne stanoví Dopravný úrad.
- 2.31.13. Polohové a výškové zameranie stavby a SM spolu s ich fotodokumentáciou je požadované za účelom evidencie prekážok v priestore 2c v zmysle vykonávacieho nariadenia (EÚ) 2017/373 v platnom znení („zber údajov o prekážkach, kde v danom priestore sa jedná o objekty ≥ 45 m nad terénom“) a kontroly splnenia stanovených podmienok.
- 2.31.14. Dopravný úrad vydáva záväzné stanovisko v súlade so zmenenými postupmi pri posudzovaní stavieb nachádzajúcich sa v OP letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré svojimi výškovými parametrami

presahujú výšku stanovenú v rozhodnutí o určení OP s výškovým obmedzením a nepredstavujú ohrozenie bezpečnosti leteckej prevádzky.

2.32. Dopravný podnik Bratislava, odbor dopravných informácií a stavieb – vyjadrenie k oznámeniu o začatí územného konania č. 16796/17310/2023 zo dňa 17.10.2023

- 2.32.1 Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
- 2.32.2 Dovoľujeme si upozorniť stavebníka a zodpovedného projektanta daných polyfunkčných objektov, že vzhľadom na blízkosť električkovej koľajovej trate a blízkosť trás autobusovej dopravy je potrebné navrhnuť (minimálne na stranách objektov prilahlých k električkovej trati a autobusovým trasám) zodpovedajúce stavebné konštrukčné materiály (múry, okná), ktoré v maximálnej možnej miere eliminujú hlučnosť a vibrácie. Uvedeným opatrením sa v budúcnosti predíde možným nedorozumeniam a sporom medzi užívateľmi polyfunkčných objektov a prevádzkovateľom mestskej hromadnej dopravy - Dopravným podnikom Bratislava, akciová spoločnosť.
- 2.32.3 K vedeniu trás inžinierskych sietí (prípadnej možnej kolízie s električkovou koľajovou traťou Ružinovskej radiály) sa budeme môcť vyjadriť až po predložení projektovej dokumentácie, v ktorej budú všetky inžinierske siete zakreslené, vrátane uvedenia hĺbky ich uloženia a príslušných priečných rezov.
- 2.32.4 Toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

2.33. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko podľa §38 ods. (4) zákona o posudzovaní vplyvov č. OU-BA-OSZP3-2023/402676-002 zo dňa 06.10.2023

- 2.33.1. Územné konanie o umiestnení stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022 v zisťovacom konaní a s jeho podmienkami.

2.34. Mestská časť Bratislava Ružinov – osvedčenie obce na výstavbu sústavy tepelných zariadení – súlad žiadosti s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov pod č. UP/CS 15235/2023/2/UP9 zo dňa 18.12.2023

- 2.34.1. Bez podmienok.

2.35. MH Teplárenský holding a.s. – vyjadrenie k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby č. 1860/Ba/2024/MH2500/BA-3 zo dňa 13.03.2024.

- 2.35.1. S umiestnením stavby podmienečne súhlasíme a to za splnenia podmienky, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, ktorou je projekt pre stavebné konanie, bude vykonaná zmena v spôsobe vykurovania z plynových kotolní na odovzdávaciu stanicu tepla (OST), ktorá bude pripojená na Sústavu centralizovaného zásobovania teplom z horúcovodu 2 x DN 500 v OŠ 13 na ulici Klincová, s odvolaním na Zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov § 21 (povinný odber tepla), ods. 4.
- 2.35.2. Toto stanovisko nahrádza pôvodné nesúhlasné vyjadrenie k územnému konaniu pod č. 2054/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 06.10.2023.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov: „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Podmienky z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA pod č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatné dňa 02.12.2022 s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov a zároveň sa určili nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Realizovať Variant č. 1 navrhovanej činnosti.
2. Dodržiavať všetky navrhované opatrenia uvedené v predloženej zámere navrhovanej činnosti.
3. Dodržiavať všetky navrhované opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti a ich splnenie preukázať.
4. Ku koľaudačnému konaniu predložiť protokol laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení neskorších predpisov.
5. Predložiť protokoly objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava) a z vnútorných zdrojov (TZB) nebude negatívne vplyvať na okolité a vlastné chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
6. Odťažiť a zneškodniť všetku kontaminovanú zeminu z biologickej kontaktnej zóny v okolí vrtu HG-3 do hĺbky 1,5 m pod úroveň terénu. - Vybudovať dva monitorovacie vrty: HG4 na vstupe a HG2 na výstupe podzemnej vody z predmetného územia. Rozsah a frekvencia sledovaných ukazovateľov NELIR C10 — C40 4 X ročne počas výstavby.
7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.
8. Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, retenčné nádrže a vsakovacie zariadenia. Vodozádržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia, a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode.
9. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244$ l. s-l .ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMU 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku (pre lokality Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré Mesto, Podunajské Biskupice, Vračuňa ak je v území štrkové podložie. V prípade komplikovaného podložía navrhnuť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6$ l.s-l.ha-1). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou, nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.
10. Nakladanie s dažďovými vodami navrhnuť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky. Zabezpečiť dostatok priestoru na realizáciu vsakovacích zariadení na svojom pozemku, aj na úkor zníženia zastavanosti podzemných priestorov.
11. V prípade drevín, ak niektoré ostanú na zachovanie, rešpektovať platné STN súvisiace s ochranou drevín a arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).
12. Pri realizácii vsakovacích objektov rešpektovať závery, odporúčania a podmienky pre realizáciu a prevádzku vsakovacích objektov uvedené v hydrogeologickom posudku

06/2021 „Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia) pre Polyfunkčný objekt Záhradnícka-Bajkalská - Bratislava“.

13. Pri realizácii odlučovača ropných látok rešpektovať závery, odporúčania a podmienky pre realizáciu a prevádzku vsakovacích objektov uvedené v hydrogeologickom posudku 06/2021.

14. V prípade inštalácie dieselgenerátora, v ďalšom stupni dokumentácie doplniť bližšiu špecifikáciu dieselgenerátora, technický popis, uvedenie množstva znečisťujúcich látok (vrátane motorového oleja, chladiacej kvapaliny, pohonnej látky) a zabezpečenia zariadenia pre prípad úniku znečisťujúcich látok z nádrží / zariadení, v ktorých sa skladujú. V prípade, že bude realizované samostatné palivové hospodárstvo (napr. zásobné nádrže mimo prevádzkovej nádrže dieselgenerátora), doplniť aj o informácie o samostatnom palivovom hospodárstve.

15. V prípade, že súčasťou tukovej kanalizácie bude aj lapač tukov, v ďalšom stupni dokumentácie túto informáciu uviesť aj s popisom lapača, jeho umiestnenia a s uvedením informácie o odpadoch vznikajúcich jeho prevádzkou a údržbou.

16. Pri príprave územia a plnení požiadaviek rozhodnutia o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia s poradovým číslom R-AR3541/2020 zo dňa 23.07.2020 a s ohľadom na indikované znečistenie územia, postupovať v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby pri realizácii prác na územní zaťaženom znečisťujúcimi, prioritnými alebo nebezpečnými látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a vzniku nebezpečných odpadov, resp. eventúálnom uvoľnení prchavých látok, nedošlo vykonávanou činnosťou k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia.

17. Rešpektovať odporúčaný monitoring podzemnej vody pre NEL - IR a C10 - C40 vo vrte HG-1 a v ďalších 2 hydrogeologických vrtoch, ktoré budú umiestnené na vstupe (HG-4) a výstupe (HG-2) podzemnej vody z predmetného územia.

18. Vzhľadom na prítomnosť znečistených zemín je potrebné riešiť ich odstránenie v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva, príslušných ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

19. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie posúdiť jednotlivé zdroje hluku a navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia. Dodržiavať vyhlášku č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

20. Rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hlukovej štúdie k navrhovanej činnosti (Ing. Dlhý, 06/2020).

21. Do odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou odlučovača ropných látok ako odpady kategórie N 13 05 Odpady z odlučovačov oleja z vody.

22. Na nebezpečné odpady vznikajúce pri prevádzke ORL upozorňuje vo svojom znení aj uvedený hydrogeologický posudok 06/2021 „Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia) pre Polyfunkčný objekt Záhradnícka-Bajkalská-Bratislava“. V prípade inštalácie dieselgenerátora doplniť do odpadov vznikajúcich počas prevádzky odpady, ktoré vznikajú pri prevádzke a údržbe dieselagregátu ako odpady N z podskupiny 13 02, 16 06, 16 01 a 15 02.

23. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika.

24. V rámci realizácie projektu upozorňuje na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

25. Navrhovaný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

26. Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov.

27. Umelecké dielo navrhovateľ zapracuje v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre okružnú križovatku.

28. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

3. Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:

- 3.1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a v stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia je povinný zabezpečiť ich vytýčenie v dotknutom území jednotlivými správcami, geodeticky ich zamerať a výsledky preniesť do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.
- 3.2. V stavebnom konaní aktualizovať časovo obmedzené potvrdenia všetkých prevádzkovateľov inžinierskych sietí, ktorých vedenia a zariadenia sa v dotknutom území nachádzali resp. nenachádzali v čase územného konania.

4. Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia:

- 4.1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovať v súlade s § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s uplatnenými podmienkami vyplývajúcimi zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.
- 4.2. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia predložiť spolu s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní podľa Zákona o posudzovaní vplyvov v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona.
- 4.3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vykonať zmenu v spôsobe vykurovania z plynových kotolní na odovzdávaciu stanicu tepla (OST), ktorá bude pripojená na Sústavu centralizovaného zásobovania teplom z horúcovodu 2x DN 500 v OŠ 13 na ulici Klincová v zmysle § 21 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a túto zmenu zapracovať do všetkých dotknutých častí projektovej dokumentácie.
- 4.4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebné objekty všeobecného, dopravného a vodného charakteru v zmysle príslušnosti stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu, rozdeliť na samostatné objekty a riešiť ich samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- 4.5. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým orgánom a organizáciám, ktorí si vo svojich stanoviskách k územnému konaniu uplatnili podmienky súhlasu s umiestnením stavby.
- 4.6. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie oprávnenej právnickej osobe pre overovanie plnenia požiadaviek bezpečnosti technických zariadení v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Technická inšpekcia, TÜV SÜD Slovakia a iné).

5. Osobitné podmienky pre navrhovateľa:

- 5.1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.

- 5.2. Doriešiť majetko-právne vzťahy s vlastníkmi stavbou dotknutých pozemkov a stavieb pred podaním žiadosti na vydanie stavebného povolenia. Súčasťou žiadosti na vydanie stavebného povolenia bude doklad o preukázaní vlastníckeho práva alebo iného práva v zmysle § 139 ods. (1) stavebného zákona k všetkým stavbou dotknutým pozemkom a stavbám.
- 5.3. Rešpektovať všetky práva vyplývajúce z vecných bremien spojených s dotknutými a susednými pozemkami a stavbami.
- 5.4. Obstarat' si pred začiatkom stavebných prác od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
- 5.5. Predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia rozhodujúcemu správne mu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie. Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
- 5.6. Požiadať príslušný stavebný úrad samostatnou žiadosťou o overenie dodržania podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby v zmysle § 120 ods. (2) stavebného zákona a o vydanie záväzného stanoviska na povolenie vodných a dopravných stavieb pre špeciálny stavebný úrad v zmysle § 140b stavebného zákona.

6. Platnosť územného rozhodnutia

- 6.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiada o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
- 6.2. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona len na základe žiadosti podanej na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu tak, aby sa dalo o žiadosti o predĺžení platnosti územného rozhodnutia právoplatne rozhodnúť vrátane odvolacieho konania do doby platnosti územného rozhodnutia. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.
- 6.3. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania v zmysle § 40 ods. (4) stavebného zákona.
- 6.4. Z podnetu navrhovateľa môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona.

7. Meno, priezvisko (názov) a adresa (sidlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania:

- účastníci konania (podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)
 - Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava v zastúpení Ing. Jozef Herbort, Štefana Králiku 71, 841 08 Bratislava v zastúpení Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava – navrhovateľ a vlastník dotknutých pozemkov LV 4717 a LV 4486
 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – vlastník dotknutých LV 5364 a LV 1 a susedných pozemkov LV 5364, LV 1, LV 4288, LV 667, LV 797
 - Igor Dráb, Limbova 2652/18, 831 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402
 - Jozef Dráb, Limbova 2652/18, 831 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402
 - Peter Kučera, Rezedova 823/28, 821 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 16464, na ulici Mraziarenská 6 a Záhradnícka 74 v Bratislave, na pozemkoch parcelné čísla 15295/110, 15295/111, 15295/11, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3559

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 16464, na ulici Mraziarenská 6 a Záhradnícka 74 v Bratislave, na pozemkoch parcelné čísla 15295/110, 15295/111, 15295/11, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3559

Podieloví vlastníci pozemkov parcelné čísla 15295/13, 15295/110, 15295/111, 15295/11, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3559

Ružinovské centrum, a.s., Klincová 35, 821 08 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3783

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 16637 na ulici Klincová 37, 37/A, 37/B, 37/C v Bratislave, na pozemkoch parcelné čísla 15295/118, 15295/115, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3984

Vlastníci nebytových priestorov garážového domu so súpisným číslom 16460, na ulici Mraziarenskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parcelné čísla 15295/117 15295/114, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 4035

Podieloví vlastníci pozemkov parcelné čísla 15295/114, 15295/115, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3984 a č. 4035

Slovenská republika v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1655

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 18973 na ulici Klincová 39 v Bratislave, na pozemku parcelné číslo 15293/56, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 5374

Podieloví vlastníci pozemkov parcelné čísla 15293/56, 15293/59, 15293/65, 15293/67, 15293/69, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 5374

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 4908

YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2806

DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 821 09 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 250

SHELL Slovakia, s.r.o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 3222

ALPEX TURIEC, s.r.o., Kozia 25, 811 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 3695

DYLAN H.C., s.r.o., Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 1757

Lidl Slovenská republika, v. o. s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 822

Ostatní známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí budú umiestnením stavby priamo dotknutí

- účastníci konania (podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona)

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – dotknutá obec

Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava - dotknutá verejnosť

Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava - dotknutá verejnosť

Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava - dotknutá verejnosť

DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 821 09 Bratislava - dotknutá verejnosť.

8. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 oznámil všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania o umiestnení stavby, pričom upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil lehotu 10-tich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej si mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť námietky a oznámiť stanoviská, pričom dňom doručenia oznámenia bol 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023, účastník konania Združenie domových samospráv. o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava (dotknutá verejnosť v zmysle Zákona o posudzovaní vplyvov) (ďalej len „Účastník 1“), vzniesol námietky voči konaniu v elektronickej podobe (emailová komunikácia) zo dňa 07.10.2023 bez autorizovanej kvalifikovanej elektronickej pečate, ktoré dňa 11.10.2023 v zmysle § 19 ods. (1) správneho poriadku doplnil o písomnú podobu (list), overenú autorizovanou kvalifikovanou elektronicou pečatou (ďalej len „Námietky A“).

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky A účastníka 1 nasledujúco:

Stavebný úrad konštatuje, že v rozsahu ustanovení stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok prislúchajúcich k povoločovaciemu stupňu (územné konanie), bolo vzneseným námietkam A účastníka 1 vyhovené. Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 účastník konania DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 825 10 Bratislava (účastník konania v zmysle Stavebného zákona a dotknutá verejnosť v zmysle Zákona o posudzovaní vplyvov) (ďalej len „Účastník 2“) vzniesol námietky voči konaniu v písomnej podobe (list) zo dňa 13.10.2023, doručeným dňa 16.10.2023 (ďalej len „Námietky B“).

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky B účastníka 2 nasledujúco:

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 1 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 2 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 3 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 4 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 5 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 6 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 7 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 8 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 9 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 10 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 11 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 12 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 13 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 14 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 15 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 16 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 17 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 18 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 19 nebolo vyhovené.

Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 účastník konania SHELL Slovakia, s.r.o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava (účastník konania v zmysle Stavebného zákona) (ďalej len „Účastník 3“) vzniesol námietky voči konaniu

v písomnej podobe (list) zo dňa 09.10.2023, doručeným dňa 16.10.2023, (ďalej len „Námietky C“).

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky C účastníka 3 nasledujúco:

Stavebný úrad konštatuje, že námietkam 1 a 2 bolo vyhovené.

Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 účastník konania Ing. Jozef Dráb, Limbová 18, 831 01 Bratislava v zastúpení Advokátska kancelária Valach, Kišac, s.r.o., Gogoľova 326/18, 851 01 Bratislava (prihlásený účastník konania) (ďalej len „Účastník 4“) vzniesol námietky voči konaniu v elektronickej podobe s overenou autorizovanou kvalifikovanou elektronickou pečaťou zo dňa 18.10.2023, s doručením dňa 18.10.2023, (ďalej len „Námietky D“).

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky D účastníka 4 nasledujúco:

Stavebný úrad konštatuje, že námietkam 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 nebolo vyhovené.

Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 účastník konania YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava (účastník konania v zmysle Stavebného zákona) vzniesol námietky voči konaniu v písomnej podobe (list) zo dňa 30.10.2023, doručeným dňa 02.11.2023. Vzhľadom k tomu, že účastník konania vzal námietky v plnom rozsahu späť listom zo dňa 21.12.2023, doručeným dňa 21.12.2023, stavebný úrad sa predmetnými námietkami účastníka konania nezaoberal.

Dňa 16.10.2023 prijal stavebný úrad nesúhlasné vyjadrenie MH Teplárenského holdingu a.s. k oznámeniu o začatí územného konania o umiestení stavby č. 2054/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 06.10.2023.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 11626/2023/15/MER zo dňa 14.11.2023 oboznámil navrhovateľa Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 52 326 501 v zastúpení Ing. Jozef Herbort, Štefana Kráľika 71, 841 08 Bratislava v zastúpení Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava s obsahom prijatých námietok účastníkov konania, a zároveň ho vyzval, aby sa k vzneseným námietkam vyjadril najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/15/MER zo dňa 14.11.2023 navrhovateľ Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 52 326 501 v zastúpení Ing. Jozef Herbort, Štefana Kráľika 71, 841 08 Bratislava v zastúpení Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava doručil dňa 03.01.2024 stavebnému úradu list vo veci „vyjadrenie k námietkam v zmysle listu č. SÚ/CS 11626/2023/15/MER zo dňa 14.11.2023“. Obsah listu je citovaný v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad listom č. SU/1340/8843/2024/MER zo dňa 26.02.2024 dooznamoval všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania o umiestnení stavby, vzhľadom k tomu, že boli v predmetnom územnom konaní doplnené nové podklady pre vydanie územného rozhodnutia a to záväzná stanoviská dotknutých orgánov a časť projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia. Zároveň stavebný úrad stanovil opakovanú lehotu 5-tich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej si mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť námietky a oznámiť stanoviská, pričom dňom doručenia oznámenia bol 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

V lehote stanovenej listom č. SU/1340/8843/2024/MER zo dňa 26.02.2024 účastník konania DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 825 10 Bratislava

(účastník konania v zmysle Stavebného zákona a dotknutá verejnosť v zmysle Zákona o posudzovaní vplyvov) (ďalej len „Účastník 5“) vzniesol námietky voči konaniu v elektronickej podobe zo zaručeným elektronickým podpisom zo dňa 19.03.2024, doručeným dňa 20.03.2024 (ďalej len „Námietky E“).

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky E účastníka 5 nasledujúco:

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 1 bolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 2 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 3 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 4 nebolo vyhovené.

Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V dňoch 21.03.2024 a 28.03.2024 prijal stavebný úrad súhlasné vyjadrenie MH Teplárenského holdingu a.s. k dooznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby č. 1860/Ba/2024/MH2500/BA-3 zo dňa 13.03.2024, ktoré nahrádzalo pôvodné nesúhlasné vyjadrenie k oznámeniu o začatí územného konania pod č. 2054/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 06.10.2023.

V stanovenej lehote a ani v opakovane stanovenej lehote neboli voči územnému konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 59 ods. (a) písm. 2) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol za podanie návrhu na vydanie územného rozhodnutia stanovený súhrnný správny poplatok vo výške 2 x 100,00 eur (SO 101 a SO 102), celkovo 200,00 eur (slovom dvesto eur), ktorý navrhovateľ uhradil v pokladni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava Ružinov dňa 12.09.2023 podľa potvrdenky č. 3781.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 14.06.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, navrhovateľa **Záhradnícka Property s.r.o.**, Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 52 326 501 v zastúpení **Ing. Jozef Herbort**, Štefana Kráľika 71, 841 08 Bratislava v zastúpení **Mgr. Lucia Gulová**, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava, na stavbu „**Polyfunkčné objekty A1, A2, Záhradnícka - Bajkalská**“, na stavebné objekty a prevádzkové súbory uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, v **území zo severnej strany vymedzenom komunikáciou Záhradnícka, z juhozápadnej strany susediacom s objektom Bytový dom Klincová, zo severovýchodnej strany mimoúrovňovou komunikáciou Záhradnícka smerom na komunikáciu Bajkalská a zo západnej strany susediacom s bytovým domom Octopus, na Záhradníckej a Bajkalskej ulici v Bratislave**, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **15293/4, 15293/58, 15293/41, 22190/13**, katastrálne územie **Nivy Bratislava** a na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **22851/1 a 22190/14**, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo **15293/101**, katastrálne územie **Nivy Bratislava**.

Navrhovateľ preukázal k dotknutým pozemkom registra „C“-KN parcelné čísla 15293/4 a 15293/58, katastrálne územie Nivy Bratislava, vlastnícke právo v zmysle výpisov z katastra nehnuteľností na listoch vlastníctva číslo č. 4717 a č. 4486.

Navrhovateľ preukázal k dotknutým pozemkom registra „C“-KN parcelné čísla 15293/41, 22190/13, katastrálne územie Nivy Bratislava a pozemkom registra „C“-KN parcelné čísla 22851/1 a 22190/14, identifikovaných pozemkom registra „E“- KN parcelné číslo 15293/101, katastrálne územie Nivy Bratislava, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej Republiky Bratislavy, podľa listov vlastníctva č. 1 a č. 5364, iné právo v podobe

pisomného súhlasu vlastníka pozemkov pod č. **MAGS OSK 51275/2022-131974** zo dňa **10.05.2022**, s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ predložil projektovú dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracovala spoločnosť **AK Jančina s.r.o.**, Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: **36 661 902**, zodpovedný projektant **Ing. arch. Juraj Jančina**, autorizovaný architekt **SKA 0288 AA**, v **decembri 2022** obsahujúca všetky revízie 01 až 06, s poslednou aktualizáciou v **novembri 2023**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydali súhlasne záväzné stanoviská dotknuté orgány podľa osobitných predpisov a vyjadrenia správcovia dotknutých inžinierskych sietí:

- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia výstavby, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravných povolení – stanovisko cestného správneho orgánu k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stanovisko k zriadeniu vjazdu č. MAGS ODP 44083/2023-28866 zo dňa 31.01.2023,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, oddelenie správy a údržby ciest č. MAGS OSK 64902/22-539290 RIO – 347 zo dňa 31.01.2023,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností – stanovisko vlastníka miestnej cesty II. triedy – Záhradnícka ul., chodníka pozdĺž miestnej cesty a prejazdneho úseku cesty I/61 Bajkalská ul. č. MAGS OSK 51275/2022-131974 zo dňa 10.05.2022,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia – stanovisko k projektovej dokumentácii č. MAGS OZP 63019/2022-503584/Jak zo dňa 04.11.2022,*
- *Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy – stanovisko z hľadiska dopravy pre účely územného konania č. OD/CS 15187/2/2021/RRR12 zo dňa 29.11.2021,*
- *Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor životného prostredia, oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia – vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. CS 14405/2021/2/LRI zo dňa 23.11.2021,*
- *Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko na účely územného konania č. HZUBA-2021/002673-002 zo dňa 03.12.2021,*
- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. HŽP/2560/2022 zo dňa 14.03.2022,*
- *Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. KPUBA-2022/331-1/1019/VAV zo dňa 06.01.2022,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2022/028080-005 zo dňa 21.12.2022,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/075520-002 zo dňa 30.01.2023,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/42493/PIA/II zo dňa 29.03.2022,*

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie – súhlas na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia (kotolňa, spaľujúca zemný plyn, umiestnená v technickej miestnosti na streche 7.NP polyfunkčného objektu A1, kotolňa, spaľujúca zemný plyn, umiestnená v technickej miestnosti na streche 10.NP polyfunkčného objektu A2, náhradný zdroj elektrickej energie - dieselgenerátor, spaľujúci naftu, umiestnený v suteréne objektu SO 101, náhradný zdroj elektrickej energie - dieselgenerátor, spaľujúci naftu, umiestnený v suteréne objektu SO 102) č. OU-BA-OSZP3-2022/181176/SUP/II zo dňa 12.12.2022,
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. OU-BA-OKR1-2022/183726/2 zo dňa 02.11.2022,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému konaniu č. 63677/2021/Bm zo dňa 02.11.2021,
- SPP - distribúcia, a. s. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. TD/KS/0218/2021/Šč zo dňa 04.10.2021,
- Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 03.11.2021,
- Slovenský hydrometeorologický ústav, úsek hydrologická služba – stanovisko k územnému konaniu č. 303-1863/2023/1872 zo dňa 24.01.2023,
- Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy – záväzné stanovisko k stavbe č. 10122/2022/ŠSMD/36798-2 zo dňa 10.10.2022,
- Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy – záväzné stanovisko – súhlas na vykonávanie činnosti v ochrannom pásme mestskej dráhy č. 05258/2022/CDD/42192 zo dňa 29.11.2022,
- Dopravný podnik Bratislava, odbor dopravných informácií a stavieb – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 17883/20860/2000/2021 zo dňa 11.11.2021,
- Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 327/2021 zo dňa 12.11.2021.
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 142/UR/2021/Ko zo dňa 16.12.2021,
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepný závod Bratislava – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. CS SVP OZ BA 201/2021/48 zo dňa 11.11.2021,
- Yunex, s.r.o., oddelenie verejného osvetlenia – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. PD/BA/178/21/MD zo dňa 22.10.2021,
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SEMal-65-872/2021 zo dňa 29.10.2021,
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SITB-OT4-2021/002096-176 zo dňa 19.10.2021,
- Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA s.r.o. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612315788 zo dňa 09.06.2023,
- Michlovský, spol. s r.o. – vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-4468 2021 zo dňa 16.12.2021.

Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je výstavba 2 stavebných objektov SO 101 Polyfunkčného objektu „A1“ a SO 102 Polyfunkčného objektu „A2“ v intraviláne mesta Bratislava II, v obci BA - m. č. RUŽINOV, katastrálnom území Nivy, na pozemkoch navrhovateľa v širšom centre hlavného mesta Bratislavy, v juhozápadnom rohu mimoúrovňového križovania ulíc Záhradnícka-Ružinovská a Bajkalská ulica.

SO 101 Polyfunkčný objekt A1

Účelom výstavby stavebného objektu SO 101 Polyfunkčný objekt A1 v rámci 1. etapy výstavby je vytvorenie budovy s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov, skladov, technologických miestností, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Objekt SO 101 Polyfunkčný objekt A1 má navrhnutých 6/šesť nadzemných podlaží a 2/dve podzemné podlažia. Na 2.PP a 1.PP sa nachádzajú prevažne priestory podzemnej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel, schodiská, rampy, výťahy, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky, priestory technologického vybavenia objektu a miestnosť odpadového hospodárstva, ktoré je riešené vo vlastnom priestore vnútri objektu m. č. 1-1.0011 na 1.PP /pričom kontajnery nie sú viditeľné/. Podzemná garáž ráta s kapacitami pre e-mobilitu, taktiež pre cyklodopravu. Typy prevádzky v navrhovaných prenajímateľných priestoroch občianskej vybavenosti predpokladáme showroom, kaviareň a expozitúra banky. Nad veľkou časťou strechy nad 1.PP sa nachádza zeleň na rôznych výškach substrátu doplnená spevnenými plochami a plochami okolo objektu. Hlavný vstup do objektu SO 101 je na úrovni 1.PP -3,900 = 134,300 m. n. m. Vjazdová a výjazdová rampa „do“ garáže a „z“ garáže je na úrovni 1.PP. Na 1.NP - 6.NP sú navrhnuté priestory pre administratívu s hygienickým zázemím, kuchynkou, chodby, schodiská, výťahy, požiarne predsiene, priestory zázemia/skladov a miestnosti technologického vybavenia objektu. Na ustúpenom 7.NP /streche sa nachádzajú priestory schodiska s východom na strechu a priestory výťahu a technologického vybavenia objektu.

SO 102 Polyfunkčný objekt A2

Účelom výstavby stavebného objektu SO 102 Polyfunkčný objekt A2 v rámci 2. etapy výstavby je vytvorenie budovy s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov skladov, technologických miestností, komerčné priestory na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Objekt SO 102 Polyfunkčný objekt A2 má navrhnutých 9/deväť nadzemných podlaží a 2/dve podzemné podlažia. Na 2.PP a 1.PP sa nachádzajú prevažne priestory podzemnej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel, schodiská, rampy, výťahy a priestory technologického vybavenia objektu. Podzemná parkovacia garáž v 1.PP nemá vlastnú vjazdovú rampu z exteriéru, ale je v 1.PP prepojená s objektom SO 101. Z 1.PP vedie vjazdová rampa do 2.PP objektu SO 102. Podzemná garáž ráta s kapacitami pre e-mobilitu, taktiež pre cyklodopravu. Nad časťou strechy nad 1.PP /suterénu sa nachádza zeleň na rôznych výškach substrátu doplnené spevnenými plochami okolo objektu. Hlavný vstup do objektu SO 102 je na úrovni 1.NP ±0,000 = 138,200 m. n. m. Na 1.NP sú navrhnuté priestory vstupné lobby, komerčné priestory určené na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky, priestory pre administratívu so sociálnym zázemím, chodieb, schodiská, výťahy a miestnosť odpadového hospodárstva, ktoré je riešené vo vlastnom priestore vnútri objektu m. č. 2.01.00.04 /pričom kontajnery nie sú viditeľné/. Typy prevádzky v navrhovaných prenajímateľných priestoroch občianskej vybavenosti predpokladáme showroom, kaviareň, predajňa novín a časopisov. Na 2.NP- 9.NP sú navrhnuté priestory pre administratívu s hygienickým zázemím, chodby, schodiská, výťahy, priestory zázemia/skladov a miestnosti technologického vybavenia objektu. Na ustúpenom 10.NP /strecha na kóte + 33,480 sú navrhnuté priestory schodiska, výťahy, východ na strechu a priestory technologického vybavenia objektu.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 11626/2023/2/MER zo dňa 16.08.2023 vyzval navrhovateľa na zaplatenie súhrnného správneho poplatku v zmysle položky č. 59 ods. (a)

bod 2) sadzobníka správnych poplatkov v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 11626/2023/3/MER zo dňa 16.08.2023 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 17.12.2021 a údaj o sprístupnení rozhodnutia k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská“, ktoré bolo v zisťovacom konaní vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA/SEA pod č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatné dňa 02.12.2022, s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, na webovom sídle správneho orgánu.

Dňa 12.09.2023 navrhovateľ doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o doklad o úhrade súhrnného správneho poplatku v stanovenej hodnote zo dňa 12.09.2023 podľa potvrdenky č. 3781, rozhodnutie kudeleniu súhlasu na výrub drevín č. ZP/CS 16687/2022-386/2023/LSU zo dňa 20.03.2023, právoplatné dňa 04.09.2023 a rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatné dňa 02.12.2022.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydala rozhodnutie č. ZP/CS 16687/2022-386/2023/LSU zo dňa 20.03.2023, právoplatné dňa 04.09.2023, ktorým udelila súhlas na výrub 38 kusov drevín, ktoré rastu na pozemku „C“-KN s parcelným č. 15293/4, katastrálne územie Nivy Bratislava, s podmienkou náhradnej výsadby v počte 51 kusov drevín v termíne do 30.04.2026.

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská“ bola posúdená v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov. K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatné dňa 02.12.2022 s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Dňom prijatia kompletného návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle § 35 stavebného zákona sa začalo územné konanie o umiestnení stavby.

Stavebný úrad po posúdení návrhu na vydanie územného rozhodnutia vrátane doplnenia návrhu, v zmysle § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona, oznámil listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 začatie územného konania o umiestnení stavby, všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, a zároveň v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pre územie, ktorého sa návrh týkal bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Zároveň stavebný úrad stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány podať k návrhu námietky a oznámiť stanoviská v zmysle § 36 ods. (2) a ods. (3) stavebného zákona, pričom dňom doručenia bol 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

Stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 11626/2023/6/MER zo dňa 21.09.2023 vyžiadala od Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany

prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, záväzné stanovisko k územnému konaniu o umiestnení stavby podľa § 140c ods. (2) stavebného zákona.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023, účastník konania Združenie domových samospráv. o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava (dotknutá verejnosť v zmysle Zákona o posudzovaní vplyvov) (ďalej len „Účastník 1“), vzniesol námietky voči konaniu v elektronickej podobe (emailová komunikácia) zo dňa 07.10.2023 bez autorizovanej kvalifikovanej elektronickej pečate, ktoré dňa 11.10.2023 v zmysle § 19 ods. (1) správneho poriadku doplnil o písomnú podobu (list), overenú autorizovanou kvalifikovanou elektronickej pečatou (ďalej len „Námietky A“), citácia:

„...Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 37 ods. 2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §33 zákona EIA); v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmiernuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravnokapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry; do výkresovej časti rozhodnutia vyznačiť body napojenia technickej infraštruktúry ako aj trasy napojenia v riešenom území.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://iudskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_pravy); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z. z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä

rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods. 1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods. 2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.priinzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vodv-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrzuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami; realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením. Preto žiadame stavebný úrad, aby rozhodol v súlade s týmto usmernením a uložil ako podmienky možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území. Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou. Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.

Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods. 1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk...”

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky A účastníka I nasledujúco:

Územnému konaniu o umiestnení stavby predchádzalo zisťovacie konanie o vplyve stavby na životné prostredie pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská“ v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov. K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatné dňa 02.12.2022 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA stanovil podmienky na elimináciu alebo znižovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov pre nasledujúce povoloňacie konanie. Povoľujúci orgán zapracoval podmienky v zmysle § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov do výroku tohto územného rozhodnutia. Súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo vyhodnotenie súladu návrhu so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím a jeho podmienkami. Vo vyhodnotení bolo podrobne vyhodnotené zapracovanie jednotlivých podmienok rozhodnutia do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie resp. ďalšieho stupňa dokumentácie. Niektoré podmienky sa týkali aj nasledujúcich povoloňacích konaní (stavebné konanie, kolaudačné konanie). Stavebný úrad neprekĺpal obsah vyhodnotenia podmienok EIA do textu predmetného rozhodnutia, nakoľko mu táto povinnosť nevyplýva zo žiadneho ustanovenia stavebného zákona. Vyhodnotenie bolo súčasťou administratívneho spisu, do ktorého mohli účastníci konania nahliadať a vyhotovovať si odpisy. Účastník 1 túto možnosť v zákonom stanovenej lehote nevyužil. Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 11626/2023/6/MER zo dňa 21.09.2023 požiadal Okresný úrad Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 38 ods. 4 písm. a zákona o posudzovaní vplyvov o zaslanie záväzného stanoviska k povoloňaciemu konaniu (územné konanie o umiestnení stavby). V stanovenej lehote mu bolo doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/402676-002 zo dňa 06.10.2023. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku s odkazom na § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov konštatoval, že návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatným dňa 02.12.2022 a s jeho podmienkami. Súlad návrhu so zákonom o posudzovaní vplyvov nebol podmienený žiadnymi podmienkami. Podľa § 140b ods.1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska pre stavebný úrad záväzný. Stavebný úrad v ďalšom povoloňacom procese stavby už opätovne neskúma skutočnosti skúmané v predchádzajúcom konaní (zisťovacie konanie), ale posudzuje súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s podmienkami na elimináciu alebo znižovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov uvedenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a to na podklade potvrdzujúceho stanoviska Okresného úradu Bratislava, že je návrh v súlade s týmto rozhodnutím a jeho podmienkami. Túto zákonnú povinnosť si povoloňujúci orgán splnil. Súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bola projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie zahŕňajúca všetky revízie 01 až 06, vypracovaná spoločnosťou AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedným projektantom Ing. arch. Jurajom Jančinom, autorizovaným architektom SKA 0288 AA, v decembri 2022. K projektovej dokumentácii vydali súhlasné

záväzná stanoviská v zmysle § 140b stavebného zákona všetky dotknuté orgány v zmysle § 140a stavebného zákona chrániace záujmy v zmysle § 126 stavebného zákona (ochrana zložiek životného prostredia) a to najmä Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/028080-005 zo dňa 21.12.2022, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OSZP3-2023/075520-002 zo dňa 30.01.2023, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/42493/PIA/II zo dňa 29.03.2022 a orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko – súhlas na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2022/181176/SUP/II zo dňa 12.12.2022. V zmysle § 140b ods.1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska pre stavebný úrad záväzný. Povoľujúci orgán jednotlivé podmienky súhlasných stanovísk dotknutých orgánov zapracoval do výroku tohto rozhodnutia ako záväzné podmienky pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie, respektíve ďalší stupeň povoľovacieho procesu. Na podklade záväzných stanovísk mal povoľujúci orgán overiť splnenie podmienok týkajúcich sa verejných záujmov životného prostredia v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona.

Vzhľadom na skutočnosť, že niektoré stanoviská dotknutých orgánov boli doručené povoľujúcemu orgánu po vydaní oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby, povoľujúci orgán listom č. SU/1340/8843/2024/MER zo dňa 26.02.2024 oboznámil účastníkov konania so všetkými podkladmi rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku, a tiež zo skutočnosťou, že môžu nahliadnuť do predmetného spisového materiálu a uplatniť si prípadne námietky v stanovenej lehote. Účastník I toto svoje zákonné právo nevyužil a na oboznámenie s podkladmi rozhodnutia účastník I nereagoval.

Stavebný úrad konštatuje, že v rozsahu ustanovení stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok prislúchajúcich k povoľovaciemu stupňu (územné konanie), bolo vzneseným námietkam A účastníka I vyhovené.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 účastník konania DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 825 10 Bratislava (účastník konania v zmysle Stavebného zákona a dotknutá verejnosť v zmysle Zákona o posudzovaní vplyvov) (ďalej len „Účastník 2“) vzniesol námietky voči konaniu v písomnej podobe (list) zo dňa 13.10.2023, doručeným dňa 16.10.2023 (ďalej len „Námietky B“), citácia:

„...Dnešným dňom nám bol doručený do poštovej schránky Váš list zo dňa 21.09.2023, ktorý nám bol zaslaný až 04.10.2023 (viď. kópia obálky v prílohe tohto listu), v ktorom nám bolo zaslané Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby na Polyfunkčné objekty A1, A2, Záhradnícka - Bajkalská. K tomuto Vás upozorňujeme, že došlo k pochybeniu, nakoľko naša spoločnosť má byť priamym účastníkom konania, nakoľko je v jednej časti naša parcela č. 15249/10 priamym susedom s parcelou 15293/4 patriacej žiadateľovi, ktorý podal návrh na vydanie územného, takže nám malo byť riadne doručené doporučenou zásielkou toto oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby. Medzi týmito parcelami sa začína susedná čiara od seba vzdaľovať parcelou č. 15294/54. Nič to nemení na fakte, že susedná čiara medzi týmito parcelami leží zo začiatku medzi parcelou patriacou našej spoločnosti a preto máme byť priamym účastníkom všetkých konaní spojených s parcelou 15293/4. Ďalej upozorňujeme, že v zmysle uzavretej Budúcej kúpnej zmluvy so spoločnosťou ISI realestate s.r.o., ktorá je uvedená ako záložný veriteľ na LV č. 250, katastrálne územie Nivy, Ružinov II je budúcou vlastníčkou parciel uvedených tomto spomínanom LV. Na základe týchto vyššie uvedených skutočností Vám zasielame nasledovné námietky:

- 1. žiadame do budúcnosti, aby nás ako priameho účastníka konania vždy upovedomovali o všetkých úkonoch vyplývajúcich z vydávania územného rozhodnutia, stavebného rozhodnutia, kolaudačného rozhodnutia riadnou zákonom stanovenou formou;*
- 2. na parcele 15293/4 patriacej Záhradnícka Property s.r.o. povoliť výlučne výstavbu*

- polyfunkčného komplexu s nebytovými priestormi tak ako je uvedené v investičnom zámere z dátumu 10/2016 vypracovaným Jurčina architekti a v záväznom stanovisku Hl. mesta SR Bratislava, tak aby bol zachovaný platný územný plán mesta Bratislavy;
3. požadujeme zachovanie a rešpektovanie práva plynúceho z vecného bremena, t.j. práva prechodu/prejazdu v presnej podobe a rozsahu aká vyplýva z GP 7/05 na nehnuteľnosti v našom vlastníctve, najmä konkrétne 15294/7 a 15294/10 a to v podobe neustáleho voľného ničím neobmedzovaného prístupu cez parcelu 15293/57, 15293/59, 15294/3 pre všetky typy dopravných prostriedkov vrátane kamiónovej dopravy v jeho plnom a úplnom rozsahu;
 4. požadujeme pri výstavbe polyfunkčného domu a jeho príslušenstva v podobe parkovacích státí, podzemných garáží, prístupových ciest a jeho ostatných príslušenstiev dodržiavanie riadneho zákonom stanoveného odstupu od našich nehnuteľností (minimálne 2 m od hraníc pozemku, minimálne 3m od chodníku, ktorý je priľahlý k cestnej komunikácii a min. 7m medzi stavebnými objektami, ktoré sú otočené k sebe oknami) ako aj ich obslužných komunikácií, a teda aby v tesnej blízkosti našich nehnuteľností 15294/7 a 15294/10 a prístupu na tieto nehnuteľnosti neboli žiadne prekážky, ktoré by svojim presahovaním alebo umiestnením v tesnej blízkosti na hranici našej parcely svojou blízkosťou zasahovali do práv na riadne využitie našej parcely 15294/7 v zmysle riadnej využiteľnosti našich nehnuteľností, teda spomínaných parciel v budúcnosti, ktoré plynie z vlastníckych práv;
 5. žiadame preukázanie zakladania spodnej stavby hraničiacej s našimi nehnuteľnosťami, ktoré preukáže, že žiadna časť podzemnej stavby nezasahuje do našich nehnuteľností, teda neprekráča cez hranice parcely 15294/7;
 6. taktiež žiadame oddialenie podzemných častí plánovaných vybudovať navrhovateľom o vydanie územného rozhodnutia do bezpečnej vzdialenosti od hranice našich pozemkov 15294/10 a 15294/7;
 7. spoločnosť The Galata Group s.r.o. dňa 05.10.2022 doručila Miestnemu úradu Ružinov Žiadosť o vyjadrenie k stavbe/investičnému zámeru s názvom Polyfunkčný komplex, ktorý by mal byť umiestnený na parcelách uvedených na LV č. 250 katastrálne územie Nivy. Zároveň The Galata Group s.r.o. predložila na Magistrát Hl. mesta SR Bratislava Žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii pre investičný zámer Polyfunkčného komplexu umiestneného na parcelách uvedených na LV č. 250, katastrálne územie Nivy v našom vlastníctve a žiadame preto o posudzovanie umiestnenia stavby obytného domu Bajkalská ale aj budúcej stavby polyfunkčného komplexu spoločnosťou Záhradnícka Property s.r.o. v širšom kontexte a to nie len posudzovania obytného domu Klincová 15293/56 a Bajkalská 15293/57. Polyfunkčného komplexu od Záhradnícka Property s.r.o. na parcele 15293/4. ale aby bral stavebný úrad do úvahy aj budúcu výstavbu v zmysle predloženého Investičného zámeru The Galata Group s.r.o. Polyfunkčného komplexu na parcelách patriacich DRUTECHNE, autodružstvo, Bratislava;
 8. na základe predošlej námietky preto žiadame o svetlotechnický posudok, ktorý by spĺňal aj svetlotechniku na nehnuteľnosti patriace našej spoločnosti v súlade so splnením svetelných štandardov na parcele 15294/7 a rovnako aj 15294/10, na mieste ktorej podľa investičného zámeru spoločnosti The Galata Group s.r.o. budú nehnuteľnosti slúžiace na bývanie (v zmysle ústavného práva na ochranu majetku nemôže byť majetok jedného vlastníka znehodnotený v prospech druhého vlastníka);
 9. v zmysle prístupu na našu parcelu 15294/7 a 15294/10 formou vecného bremena práva prechodu/prejazdu preto žiadame doplniť posúdenie dopravy v širšom kontexte, kde sa bude brať v úvahu Polyfunkčný objekt spoločnosti The Galata Group s.r.o.;
 10. v zmysle našich pripomienok vznesených k EIA, zadávateľom ktorej je spoločnosť Záhradnícka Property s.r.o., žiadame o vyriešenie prístupových ciest k oboj obytným domom Klincová aj plánovanému domu Bajkalská a neskôr aj k Záhradnícka Property s.r.o., nakoľko Priemyselná a Klincová ulica sú jednosmernými úzkymi ulicami, z ktorých je umožnené odbočiť len na Mraziarenskú ulicu, ktorá je taktiež veľmi úzka,

a z ktorej sa počas špičky majú problém zaradiť obyvatelia Mraziarenskej ulice do kolóny pred svetelnou signalizáciou a obyvatelia bytového domu Octopus ani nemôžu vyjsť z garážovej brány. Preto navrhujeme opätovne sprístupniť Priemyselnú ulicu obojsmerne, tak ako to bolo v minulosti, čím by sa odľahčila premávka na Mraziarenskej a Klincovej ulici, na ktorých sú neustále kolóny a rozpustila by sa aj na Trenčiansku ulicu. Nehovoriac o preťažení Záhradníckej ulice a nadjazdu na Bajkalskú ulicu v otáčaní sa smerom do mesta na Miletičovú, ktorý je taktiež v špičke preťažený, rovnako ako Záhradnícka ulica smerom do mesta. Preto navrhujeme umožniť na svetelnej signalizácii umiestnenej v bode Mraziarenská a Záhradnícka odbočiť automobilovej doprave smerom doľava na Záhradnícku ulicu v smere na Miletičovú, čím sa zmenší kolóna pred Sociálnou poisťovňou umiestnenou na Záhradníckej 153, nakoľko na mieste nehnuteľnosti na LV pod č. 15294/10 podľa Investičného zámeru budú umiestnené byty. Preto na základe, najmä predchádzajúcej vety, je nutné riešiť dopravu spolu so všetkými plánovanými výstavbami a je potrebné brať pri posudzovaní umiestnenia stavieb Obytného domu Bajkalská a polyfunkcie Záhradnícka Property s.r.o. spolu so zámerom The Galata Group s.r.o.. Žiadame predložiť dopravnú kapacitnú posúdku prístupových komunikácií vo vzťahu k jednotlivým objektom (existujúcich aj zamýšľaných), aby preukázalo obslužitelnosť navrhovaných objektov v zmysle dopravného riešenia navrhovaného spoločnosťou YIT a.s.;

11. v zmysle EIA, v ktorej bol posudzovaný výlučne variant 1 uvedený v návrhu, teda posudzovala vplyv pri výstavbe polyfunkcie pozostávajúcej z občianskej vybavenosti ako sú obchody, gastro-prevádzky a výlučná administratíva žiadame vydať územné rozhodnutie výlučne pre tento typ a účel nehnuteľnosti;
12. v zmysle predloženého Investičného zámeru spoločnosťou The Galata Group s.r.o. preto žiadame, aby všetky plánované procesy posudzovania umiestňovania známych stavebných objektov ako sú Obytný dom Bajkalská a Polyfunkčný komplex Záhradnícka Property s.r.o sa posudzoval aj vo vzťahu k Investičnému zámeru The Galata Group s.r.o.;
13. žiadame stavebníkov Obytného domu Bajkalská a Polyfunkčného objektu Záhradnícka Property s.r.o. vždy súvisťazne zohľadňovať, v prípadoch zmien dispozícií všetkých stavebných objektov, aj Objekty plánované v zmysle Investičného zámeru predloženého spoločnosťou The Galata Group s.r.o..
14. Samotný návrh, posudzovaný EIA neposudzuje vplyv na životné prostredie podľa variantu 2 - to jest trvalé obývaných apartmánových bytov. Posudzuje sa v nej výlučne Variant 1 - Polyfunkčný objekt podľa záväzného stanoviska magistrátu zo dňa 20.12.2021, v ktorom citujem: „Predložená dokumentácia rieši: dva polyfunkčné objekty označené A1 a A2 navrhované pri JZ vetve mimoúrovňovej križovatky Bajkalská - Záhradnícka/Ružinovská. Tieto stavby tvoria 3. a 4. etapu výstavby investičného zámeru (IZ) „Záhradnícka - Bajkalská“, ktorého 1. etapou je „Bytový dom Klincová“ a 2. etapou „Bytový dom Bajkalská“. Na uvedený IZ Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo akceptujúce stanovisko č. MAGS OUIIC 60293/16-420918 zo dňa 30. 03. 2017, zároveň na oba spomenuté bytové domy vydalo súhlasné záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (č. MAGS PUIC 55921/16-375226 zo dňa 30. 03. 2017; č. MAGS 59636/20-467243 zo dňa 12. 11. 2020). Polyfunkčný objekt A2 (Stavebný objekt SO 102) má navrhnutých 9 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia. Na 2.PP a 1.PP sa nachádza podzemná hromadná garáž, priestory vertikálnej komunikácie schodiská a výtahy, ako aj miestnosti technického vybavenia budovy. Nad veľkou časťou strechy suterénu sa nachádza zeleň s rôznymi hrúbkami substrátu, doplnená spevnenými plochami primárne peších komunikácií. Na 1.NP je navrhnutá vstupná hala s recepciou, prenajímateľné priestory občianskej vybavenosti (OV) - obchod, služby alebo gastro prevádzky, komunikačné jadrá so schodiskami a výtahmi, priestory pre výtahové lobby a priestory administratívy. Tu sa nachádza aj hlavný peší vstup do objektu. Na 2.NP až 9. NP sú riešené administratívne priestory a priestory zázemia. Na ustúpenom 10. NP sú plánované

technologické miestnosti. Polyfunkčný objekt A1 (Stavebný objekt SO 101) má 6 NP a 2 PP. Na 2.PP a 1.PP sa nachádza podzemná hromadná garáž, priestory vertikálnej komunikácie schodiská a výťahy, ako aj miestnosti technického vybavenia budovy. Vstupná hala a 3 prenajímateľné priestory občianskej vybavenosti (OV) - obchod, služby alebo gastro prevádzky, sú riešené na 1.PP. Nad veľkou časťou strechy suterénu sa nachádza zeleň s rôznymi hrúbkami substrátu, doplnená spevnenými plochami primárne peších komunikácií. Na 1.NP až 6. NP sú riešené administratívne priestory a priestory zázemia. Na ustúpenom 7. NP sú plánované technologické miestnosti. Riešené územie je veľmi dobre dostupné všetkými druhmi MHD. Vlastné dopravné pripojenie polyfunkčného komplexu je riešené zo Záhradníckej (smer z mesta) pred vetvou MUK Záhradnícka - Bajkalská - Ružinovská pravým odbočením zo Záhradníckej do vjazdu do hromadnej parkovacej garáže a výjazd pravým odbočením z parkovacej garáže do Záhradníckej. Nároky statickej dopravy boli vypočítané pre nasledovné bilancie objektov: čistá administratívna plocha 10 271 m² s prístupom návštev, 243 m² čistej prenajímateľnej plochy pre obchod, služby, gastro, 9+15 zamestnancov, 120 miest v gastro prevádzkach, pri použití regulačných koeficientov 0,8 v celkovom počte 447 odstavných a parkovacích stojísk (z toho 367 dlhodobých, 80 krátkodobých, 18 pre zdravotne znevýhodnených občanov). V objekte A1 bude umiestnených 252 stojísk, v objekte A2 bude umiestnených 195 stojísk. Žiadame dodržať výlučne Variant 1 podľa posudzovania.

15. Podľa dokumentu predloženému EIA sa pre stavebný objekt SO 1 plánuje vo variante 2 -1 NP až 6NP - 6 poschodí apartmánových bytov a v objekte SO 2 plánujú vo variante 2 - 2NP až 9NP, to jest 9 poschodí apartmánových bytov. Z uvedeného jasne vyplýva, že pomer využitia parcely č. 15293/4, patriacej po kód využitia číslo 201 - to jest územie občianskej vybavenosti, v ktorom podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy nie je splnený a ich už nimi na EIA predkladaný zámer uvedený na enviroportal.sk je v rozpore s platným územným plánom mesta Bratislavy, nakoľko pomer využitia územia je opačný 30% administratíva a občianska vybavenosť a 70% apartmánové bývanie a taktiež aj v rozpore s vyjadrením magistrátu, v ktorom sa v konečnom dôsledku tieto apartmánové byty v **Závaznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislava vôbec neprejednávajú a nie je o nich ani zmienka. Trváme výlučne na riešení a vydávaní územného konania výlučne podľa Variantu 1.**
16. Žiadame, aby bol samotný návrh EIA zosúladený so Závazným stanoviskom magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, v ktorom bol špecifikovaný a posudzovaný len variant č. 1 - polyfunkcia, a v ktorom je výlučne uvedená len polyfunkcia.
17. Prístupová cesta zo strany Klincovej a Mraziarenskej ulice je preťažená. Ráno/poobede je na Mraziarenskej ulici menšia kolóna a obyvatelia obytného domu Octopus, na Mraziarenskej ulici č. 6 sa nevedia dostať do garáže alebo z garáže a zaradiť sa do kolóny pred svetelnou signalizáciou, zároveň **naša spoločnosť disponuje vecným bremenom prejazdu z našej parcely na Klincovú ulicu, je potrebné zabezpečiť voľný a neobmedzený prístup na naše parcely.**
18. Navrhujeme opätovne sprístupniť obojsmerne Priemyselnú ulicu, ako to bolo v minulosti, čím sa rozptýli premávka do viacerých smerov a okolitých ulíc a odbremení sa už tak zosilnená premávka, kvôli obytnému domu Klincová postaveným spoločnosťou YIT a.s., ako aj polyfunkčných objektov A1, A2 Záhradnícka - Bajkalská z Mraziarenskej ulice v smere na Záhradnícku ulicu, a odľahčí sa tým aj Klincová ulica.
19. Pre odľahčenie dopravy v dopravnej špičke a pre plynulý chod dopravnej prevádzky preto taktiež navrhujeme zmeniť križovatku svetelnej signalizácie na Mraziarenskej ulici a umožniť z Mraziarenskej odbočiť doľava cez železničné priecestie smerom do centra mesta na Miletičovú, čím sa odbremení prevádzka Záhradníckej pri výjazde na Bajkalskú, kde je už dosť problematické umiestnenie zástavky hromadnej dopravy a v zákrute je neprehľadná dopravná situácia. Zároveň sa tým odbremení aj Ružinovská ulica a nadjazd na Bajkalskej ulici, na ktorom sú neustále kolóny počas celého dňa,

nehovoriac o dopravnej špičke v oboch smeroch...

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky B účastníka 2 nasledujúco:

1. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je zvlášť rozsiahla stavba, respektíve stavba s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad pri oznámení o začatí územného konania uplatnil ustanovenie § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. (3) správneho poriadku. Písomnosť doručoval všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Písomnosť bola zverejnená na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu v zmysle § 26 správneho poriadku. Zároveň nadrámeč svojich zákonných povinností doručoval písomnosť aj v listinnej podobe poštou na vedomie, kde uviedol že táto forma doručenia nemá právne účinky doručenia. Účastník 2 využil zákonom ponúkanú možnosť a uplatnil si v zákonnej lehote voči územnému konaniu o umiestnení stavby námietky. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad konštatuje, že písomnosti boli účastníkom konania doručované zákonným spôsobom a účastníci konania využili všetky zákonom ponúkané možnosti.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 1 bolo vyhovené.

2. Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba „Polyfunkčné objekty A1, A2, Záhradnícka – Bajkalská“. Účel polyfunkčného objektu A1 je definovaný ako nebytová budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov, skladov, technologických miestností, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Účel polyfunkčného objektu A2 je definovaný ako budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov skladov, technologických miestností, komerčné priestory na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie zahŕňajúcu všetky revízie 01 až 06, vypracovala spoločnosť AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Jančina, autorizovaný architekt SKA 0288 AA, v decembri 2022. Súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy bol preukázaný na podklade záväzného stanoviska k investičnej činnosti Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 2 bolo vyhovené.

3. Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby nie sú dotknuté susedné pozemky parcele číslo 15293/57, 15293/59 a 15293/3, katastrálne územie Nivy Bratislava, zaťažené zákonnými vecnými bremenami v prospech účastníka 2. Aj napriek tejto skutočnosti stavebný úrad upozorňuje navrhovateľa, že je povinný rešpektovať všetky práva vyplývajúce z vecných bremien spojených s dotknutými a susednými pozemkami a stavbami. Stavebný úrad túto podmienku zapracoval do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 3 bolo vyhovené.

4. Odstupové vzdialenosti stavieb v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli okrem projektovej dokumentácie rôzne posudky ako rozptylová štúdia, hluková štúdia svetlotechnický posudok, posúdenie protipožiarnej bezpečnosti stavby preukazujúce splnenie odstupových vzdialeností stavby v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. V ostatných

odsekoch ustanovenia § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. sú uvádzane hodnoty prislúchajúce odstupovým vzdialenostiam pre bytové budovy s obytnými miestnosťami a nie pre nebytové budovy určené pre administratívne účely. V zmysle uvedeného uvádzané hodnoty nemajú záväzný ale len odporúčací charakter. S projektovej dokumentácie vyplýva, že v nekritickejšom bode je stavba je umiestnená vo vzdialenosti 5,2 metra od hranice pozemku parc. č. 15294/66, respektíve parcelné číslo 15294/54 k. ú. Nivy a 8,25m od stavby súpisne číslo 706 (Garáže), na pozemku parc. č. 15294/10, k. ú. Nivy.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 4 bolo vyhovené.

5. Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle § 39a ods. 1 stavebného zákona, je určenie stavebného pozemku, umiestnenie stavby na ňom, určenie podmienok na umiestnenie stavby, určenie požiadaviek na obsah projektovej dokumentácie a času platnosti rozhodnutia. Susedné pozemky vo vlastníctve účastníka 2 nebudú umiestnením stavby dotknuté. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby neopravňuje navrhovateľa začať s realizáciou stavby. Pre začatím výstavby je navrhovateľ povinný si obstaráť stavebné povolenie. Súčasťou žiadosti o vydanie stavebného povolenia bude aj predpísaná projektová dokumentácie (projekt stavby) v rozsahu § 9 vyhlášky 453/2000 Z. z. obsahujúca okrem iného aj projekt zakladania spodnej stavby, respektíve projekt zabezpečenia stavebnej jamy, z ktorého budú zrejme požadované podrobnosti na vylúčenie akýchkoľvek pochybností. Uvedená podmienka týkajúca sa dopracovanie projektu stavby na stupeň pre stavebné povolenie je uvedená v časti *„Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia“* v bode 4.1.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 5 bolo vyhovené.

6. Pre začatím výstavby je navrhovateľ povinný si obstaráť stavebné povolenie. Súčasťou žiadosti o vydanie stavebného povolenia bude aj predpísaná projektová dokumentácie (projekt stavby) v rozsahu § 9 vyhlášky 453/2000 Z. z. obsahujúca okrem iného aj projekt architektúry, projekt zakladania spodnej stavby, projekt zabezpečenia stavebnej jamy v príslušnej mierke s väčšími detailami, z ktorých budú zrejme požadované podrobnosti na vylúčenie akýchkoľvek pochybností. Uvedená podmienka týkajúca sa dopracovanie projektu stavby na stupeň pre stavebné povolenie je uvedená v časti *„Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia“* v bode 4.1.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 6 bolo vyhovené.

7. Stavebný úrad pri posudzovaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia postupuje v súlade s § 3 a § 32 správneho poriadku. Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Z citovaných ustanovení vyplýva, že správny orgán musí vychádzať so spoľahlivo zisteného aktuálneho skutkového stavu dotknutého územia. Pri zisťovaní skutkového stavu správny orgán získava informácie najmä z verejne dostupných informačných zdrojov a prostredníctvom miestneho zisťovania pokiaľ je nutné ho uskutočniť. Podľa aktuálneho výpisu z operátu katastra nehnuteľností v podobe kópie katastrálnej mapy a listu vlastníctva č. 250 sa na susednom pozemku parc. č. 15294/10, katastrálne územie Nivy Bratislava nachádza stavba so súpisným číslom 706 s popisom stavby „Garáže“. Zo stavbou takého rozsahu a proporcií bolo uvažované v zisťovacom konaní a následne v povoľovacom procese navrhovanej stavby. Zo žiadneho ustanovenia stavebného zákona a ani jeho vykonávacích vyhlášok stavebnému úradu nevyplýva povinnosť

posudzovať plánované investičné zámery na susedných pozemkoch, respektíve výhľadové situácie na susedných pozemkoch, pokiaľ tieto nemajú právoplatne ukončené zisťovacie konanie (rozhodnutie EIA), respektíve povoloňacie konanie (územne rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) alebo pokiaľ nie sú zaznamenané v aktuálne platnom operáte katastra nehnuteľností. Rozsah plánovaného investičného zámeru nie je možné zistiť z verejne dostupných zdrojov a nie je možné ho ani zistiť z miestneho zisťovania. Plánovaný investičný zámer sa môže aj niekoľko krát meniť, ba dokonca sa ani nemusí vo veci právoplatne rozhodnúť. Správne konanie je navrhované konanie, a teda správny orgán posudzuje podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby pre navrhovanú stavbu. Výhľadovými situáciami sa nezoberá do doby právoplatného rozhodnutia v predmetnej veci. Vzhľadom na skutočnosť, že počas vedenia územného konania o umiestnení navrhovanej stavby a ani v čase vydávania územného rozhodnutia, nebol vo veci plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad nemohol s daným investičným zámerom v povoloňacom procese navrhovanej stavby uvažovať. Povinnosťami navrhovateľa, ktorý podáva návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je uskutočniť všetky požadované prieskumy a posudky dotknutého územia, zistiť vplyv navrhovanej stavby na okolité stavby a pozemky, spracovať predpísanú projektovú dokumentáciu, posúdiť projektovú dokumentáciu dotknutými orgánmi a až následne predložiť stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia. Nie je možné tieto povinnosti delegovať na iného navrhovateľa, ktorý už návrh na vydanie územného rozhodnutia podal a splnil zákonom stanovené povinnosti. Účastník 2 bol oboznámení so všetkými podkladmi prebiehajúceho územného konania, čo by mal zohľadniť pri príprave svojho plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch. Z verejne dostupných zdrojov je tiež možné nadobudnúť informácie o predchádzajúcom zisťovacom konaní, ktoré bolo ukončené právoplatným meritórnym rozhodnutím. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad, konštatuje, že nie je možné námietke účastníka 2 vyhovieť.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 7 nebolo vyhovené.

8. Vzhľadom na skutočnosť, že počas vedenia územného konania o umiestnení navrhovanej stavby a ani v čase vydávania územného rozhodnutia, nebol vo veci plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad nemohol s daným investičným zámerom v povoloňacom procese navrhovanej stavby uvažovať. Povinnosťami navrhovateľa, ktorý podáva návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je uskutočniť všetky požadované prieskumy a posudky dotknutého územia (okrem iného aj svetlotechnický posudok), zistiť vplyv navrhovanej stavby na okolité stavby a pozemky, spracovať predpísanú projektovú dokumentáciu, posúdiť projektovú dokumentáciu dotknutými orgánmi a až následne predložiť stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia. Nie je možné tieto povinnosti delegovať na iného navrhovateľa, ktorý už návrh na vydanie územného rozhodnutia podal a splnil zákonom stanovené povinnosti. Účastník 2 bol oboznámení so všetkými podkladmi prebiehajúceho územného konania, čo by mal zohľadniť pri príprave svojho plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch. Z verejne dostupných zdrojov je tiež možné nadobudnúť informácie o predchádzajúcom zisťovacom konaní, ktoré bolo ukončené právoplatným meritórnym rozhodnutím. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad, konštatuje, že nie je možné námietke účastníka 2 vyhovieť.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 8 nebolo vyhovené.

9. Vzhľadom na skutočnosť, že počas vedenia územného konania o umiestnení navrhovanej stavby a ani v čase vydávania územného rozhodnutia, nebol vo veci plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad nemohol s daným investičným zámerom v povoloňacom procese navrhovanej stavby uvažovať. Povinnosťami navrhovateľa, ktorý podáva návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je uskutočniť všetky požadované prieskumy a posudky dotknutého územia (okrem iného aj dopravno-kapacitné posúdenie), zistiť vplyv

navrhovanej stavby na okolité stavby a pozemky, spracovať predpísanú projektovú dokumentáciu, posúdiť projektovú dokumentáciu dotknutými orgánmi a až následne predložiť stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia. Nie je možné tieto povinnosti delegovať na iného navrhovateľa, ktorý už návrh na vydanie územného rozhodnutia podal a splnil zákonom stanovené povinnosti. Účastník 2 bol oboznámení so všetkými podkladmi prebiehajúceho územného konania, čo by mal zohľadniť pri príprave svojho plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch. Z verejne dostupných zdrojov je tiež možné nadobudnúť informácie o predchádzajúcom zisťovacom konaní, ktoré bolo ukončené právoplatným meritórnym rozhodnutím. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad, konštatuje, že nie je možné námietke účastníka 2 vyhovieť.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 9 nebolo vyhovené.

10. Územnému konaniu o umiestnení stavby predchádzalo zisťovacie konanie o vplyve stavby na životné prostredie pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská“ v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov. K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatné dňa 02.12.2022 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA stanovil podmienky na elimináciu alebo znižovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov pre nasledujúce povoloňovacie konanie. Povoľujúci orgán zapracoval podmienky v zmysle § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov do výroku tohto územného rozhodnutia. Stavebný úrad v ďalšom povoloňovacom procese stavby už opätovne neskúma skutočnosti skúmané v predchádzajúcom konaní (zisťovacie konanie), ale posudzuje súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s podmienkami na elimináciu alebo znižovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov uvedenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a to na podklade potvrdzujúceho stanoviska Okresného úradu Bratislava, že je návrh v súlade s týmto rozhodnutím a jeho podmienkami. Túto zákonnú povinnosť si povoľujúci orgán splnil. Ďalej tunajší úrad konštatuje, že územné konanie je návrhové konanie, t. j. stavebný úrad posudzuje predložený návrh na základe zákonom predpísaných podkladov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad nemá kompetenciu posudzovať správnosť a realizovateľnosť návrhu alebo spochybňovať obsah a podmienky záväzných stanovísk dotknutých orgánov k predmetnému návrhu, a zároveň nie je ani prípustné, aby rozhodoval nad rámec podaného návrhu a predloženej projektovej dokumentácie. Obsah záväzných stanovísk je pre správny orgán v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzný. Z hľadiska dopravy k predmetnému návrhu vydalo záväzné stanovisko Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia výstavby, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravných povolení pod č. MAGS ODP 44083/2023-28866 zo dňa 31.01.2023, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, oddelenie správy a údržby ciest pod č. MAGS OSK 64902/22-539290 RIO – 347 zo dňa 31.01.2023, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností pod č. MAGS OSK 51275/2022-131974 zo dňa 10.05.2022 a Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy pod č. OD/CS 15187/2/2021/RRR12 zo dňa 29.11.2021. Z obsahu záväzných stanovísk vyplynuli určité úpravy okolitých miestnych komunikácií a križovatiek (viď. podmienky záväzných stanovísk), ktoré sa budú podrobnejšie riešiť v ďalších stupňoch povoloňovacieho procesu, ale požiadavka k úprave dopravného riadenia na komunikácii Priemyselná z jednosmernej na obojsmernú z dopravného-kapacitného posúdenia a ani z obsahu záväzných stanovísk dokopnutých orgánov nevyplývali. Vzhľadom na skutočnosť, že počas vedenia územného konania o umiestnení navrhovanej stavby a ani v čase vydávania územného rozhodnutia, nebol vo veci plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch podaný návrh na

vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad nemohol s daným investičným zámerom v povoľovacom procese navrhovanej stavby uvažovať. Povinnosťami navrhovateľa, ktorý podáva návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je uskutočniť všetky požadované prieskumy a posudky dotknutého územia (okrem iného aj dopravno-kapacitné posúdenie), zistiť vplyv navrhovanej stavby na okolité stavby a pozemky, spracovať predpísanú projektovú dokumentáciu, posúdiť projektovú dokumentáciu dotknutými orgánmi a až následne predložiť stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia. Nie je možné tieto povinnosti delegovať na iného navrhovateľa, ktorý už návrh na vydanie územného rozhodnutia podal a splnil zákonom stanovené povinnosti. Účastník 2 bol oboznámení so všetkými podkladmi prebiehajúceho územného konania, čo by mal zohľadniť pri príprave svojho plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch. Z verejne dostupných zdrojov je tiež možné nadobudnúť informácie o predchádzajúcom zisťovacom konaní, ktoré bolo ukončené právoplatným meritórnym rozhodnutím. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad, konštatuje, že nie je možné námietke účastníka 2 vyhovieť.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 10 nebolo vyhovené.

11. Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba „Polyfunkčné objekty A1, A2, Záhradnícka – Bajkalská“. Účel polyfunkčného objektu A1 je definovaný ako nebytová budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov, skladov, technologických miestností, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Účel polyfunkčného objektu A2 je definovaný ako budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov, skladov, technologických miestností, komerčné priestory na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie zahŕňajúcu všetky revízie 01 až 06, vypracovala spoločnosť AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Jančina, autorizovaný architekt SKA 0288 AA, v decembri 2022. Súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatným dňa 02.12.2022 a s jeho podmienkami, bol potvrdený záväzným stanoviskom Okresného úradu Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2023/402676-002 zo dňa 06.10.2023.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 11 bolo vyhovené.

12. Vzhľadom na skutočnosť, že počas vedenia územného konania o umiestnení navrhovanej stavby a ani v čase vydávania územného rozhodnutia, nebol vo veci plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad nemohol s daným investičným zámerom v povoľovacom procese navrhovanej stavby uvažovať. Povinnosťami navrhovateľa, ktorý podáva návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je uskutočniť všetky požadované prieskumy a posudky dotknutého územia, zistiť vplyv navrhovanej stavby na okolité stavby a pozemky, spracovať predpísanú projektovú dokumentáciu, posúdiť projektovú dokumentáciu dotknutými orgánmi a až následne predložiť stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia. Nie je možné tieto povinnosti delegovať na iného navrhovateľa, ktorý už návrh na vydanie územného rozhodnutia podal a splnil zákonom stanovené povinnosti. Účastník 2 bol oboznámení so všetkými podkladmi prebiehajúceho územného konania, čo by mal zohľadniť pri príprave svojho plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch. Z verejne dostupných zdrojov je tiež možné nadobudnúť informácie o predchádzajúcom zisťovacom konaní, ktoré bolo ukončené právoplatným meritórnym rozhodnutím. Zároveň stavebný úrad dodáva, že posudzovanie všetkých investičných zámerov plánovaných stavieb v danom území spadá pod kompetenciu Hlavného mesta SR Bratislavy ako spracovateľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý disponuje širším rozhľadom v danom území, a preto je v jeho kompetencii aj jednotlivé investičné zámery v dotknutom území

zosúladiť. Stavebný úrad je obsahom záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy ako aj iných dotknutých orgánov viazaný. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad, konštatuje, že nie je možné námietke účastníka 2 vyhovieť.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 12 nebolo vyhovené.

13. Vzhľadom na skutočnosť, že počas vedenia územného konania o umiestnení navrhovanej stavby a ani v čase vydávania územného rozhodnutia, nebol vo veci plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad nemohol s daným investičným zámerom v povoloňavacom procese navrhovanej stavby uvažovať. Povinnosťami navrhovateľa, ktorý podáva návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je uskutočniť všetky požadované prieskumy a posudky dotknutého územia, zistiť vplyv navrhovanej stavby na okolité stavby a pozemky, spracovať predpísanú projektovú dokumentáciu, posúdiť projektovú dokumentáciu dotknutými orgánmi a až následne predložiť stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia. Nie je možné tieto povinnosti delegovať na iného navrhovateľa, ktorý už návrh na vydanie územného rozhodnutia podal a splnil zákonom stanovené povinnosti. Účastník 2 bol oboznámení so všetkými podkladmi prebiehajúceho územného konania, čo by mal zohľadniť pri príprave svojho plánovaného investičného zámeru na susedných pozemkoch. Z verejne dostupných zdrojov je tiež možné nadobudnúť informácie o predchádzajúcom zisťovacom konaní, ktoré bolo ukončené právoplatným meritórnym rozhodnutím. Stavebný úrad dodáva, že vydaním územného rozhodnutia sa stavba len umiestňuje na pozemku. Územné rozhodnutie neumožňuje navrhovateľovi začať uskutočňovať stavbu. Navrhovateľ je povinný pred začatím výstavby požiadať o vydanie stavebného povolenia. Súčasťou stavebného povolenia je aj podrobnejšia projektová dokumentácia, z ktorej budú zrejmé okrem iného aj dispozície stavebných objektov a podobne. Účastníci stavebného konania budú môcť nahliadať do projektu stavby a uplatňovať si prípadne námietky a pripomienky, ktoré môžu smerovať aj na prípadne zosúladenie jednotlivých investičných zámerov v prípade, že medzi časom tieto investične zámery získajú právoplatné meritórne rozhodnutie.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 13 nebolo vyhovené.

14. Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba „Polyfunkčné objekty A1, A2, Záhradnícka – Bajkalská“. Účel polyfunkčného objektu A1 je definovaný ako nebytová budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výtáhov, skladov, technologických miestností, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Účel polyfunkčného objektu A2 je definovaný ako budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výtáhov skladov, technologických miestností, komerčné priestory na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie zahŕňajúcu všetky revízie 01 až 06, vypracovala spoločnosť AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Jančina, autorizovaný architekt SKA 0288 AA, v decembri 2022. Súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatným dňa 02.12.2022 a s jeho podmienkami, bol potvrdený záväzným stanoviskom Okresného úradu Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2023/402676-002 zo dňa 06.10.2023.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 14 bolo vyhovené.

15. Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba „Polyfunkčné objekty A1, A2, Záhradnícka – Bajkalská“. Účel polyfunkčného objektu A1 je definovaný ako nebytová budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výtáhov, skladov, technologických miestností, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej

garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Účel polyfunkčného objektu A2 je definovaný ako budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov skladov, technologických miestností, komerčné priestory na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie zahŕňajúcu všetky revízie 01 až 06, vypracovala spoločnosť AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Jančina, autorizovaný architekt SKA 0288 AA, v decembri 2022. Súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy bol preukázaný na podklade záväzného stanoviska k investičnej činnosti Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 15 bolo vyhovené.

16. Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba „Polyfunkčné objekty A1, A2, Záhradnícka – Bajkalská“. Účel polyfunkčného objektu A1 je definovaný ako nebytová budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov, skladov, technologických miestností, komerčné priestory určené na prenájom pre obchody, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Účel polyfunkčného objektu A2 je definovaný ako budova s priestormi pre administratívu s hygienickým zázemím, chodieb, vertikálnych jadier - schodísk, výťahov skladov, technologických miestností, komerčné priestory na prenájom pre obchod, služby, gastro prevádzky a priestory parkovacej garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel vo dvoch podzemných podlažiach. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie zahŕňajúcu všetky revízie 01 až 06, vypracovala spoločnosť AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Jančina, autorizovaný architekt SKA 0288 AA, v decembri 2022. Súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy bol preukázaný na podklade záväzného stanoviska k investičnej činnosti Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 16 bolo vyhovené.

17. Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby nie sú dotknuté susedné pozemky parcelné číslo 15293/57, 15293/59 a 15293/3, katastrálne územie Nivy Bratislava, zaťažené zákonnými vecnými bremenami v prospech účastníka 2. Aj napriek tejto skutočnosti stavebný úrad upozorňuje navrhovateľa, že je povinný rešpektovať všetky práva vyplývajúce z vecných bremien spojených s dotknutými a susednými pozemkami a stavbami. Stavebný úrad túto podmienku zapracoval do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 17 bolo vyhovené.

18. Územné konanie je návrhové konanie, t. j. stavebný úrad posudzuje predložený návrh na základe zákonom predpísaných podkladov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad nemá kompetenciu posudzovať správnosť a realizovateľnosť návrhu alebo spochybňovať obsah a podmienky záväzných stanovísk dotknutých orgánov k predmetnému návrhu, a zároveň nie je ani prípustné, aby rozhodoval nad rámec podaného návrhu a predloženej projektovej dokumentácie. Obsah záväzných stanovísk je pre správny orgán v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzný. Z hľadiska dopravy k predmetnému návrhu vydalo záväzné stanovisko Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia výstavby, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravných povolení pod č. MAGS ODP 44083/2023-28866 zo dňa 31.01.2023, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, oddelenie správy a údržby ciest pod č. MAGS OSK 64902/22-539290 RIO – 347 zo dňa 31.01.2023, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností pod

č. MAGS OSK 51275/2022-131974 zo dňa 10.05.2022 a Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy pod č. OD/CS 15187/2/2021/RRR12 zo dňa 29.11.2021. Z obsahu záväzných stanovísk vyplynuli určité úpravy okolitých miestnych komunikácií a križovatiek (viď. podmienky záväzných stanovísk), ktoré sa budú podrobnejšie riešiť v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu, ale požiadavka k úprave dopravného riadenia na komunikácii Priemyselná z jednosmernej na obojsmernú z dopravno-kapacitného posúdenia a ani z obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov nevyplývajú. Zároveň platí, že správny orgán je obsahom záväzného stanoviska dotknutého orgánu viazaný. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad, konštatuje, že nie je možné námietke účastníka 2 vyhovieť.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 18 nebolo vyhovené.

19. Územné konanie je návrhové konanie, t. j. stavebný úrad posudzuje predložený návrh na základe zákonom predpísaných podkladov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad nemá kompetenciu posudzovať správnosť a realizovateľnosť návrhu alebo spochybňovať obsah a podmienky záväzných stanovísk dotknutých orgánov k predmetnému návrhu, a zároveň nie je ani prípustné, aby rozhodoval nad rámec podaného návrhu a predloženej projektovej dokumentácie. Obsah záväzných stanovísk je pre správny orgán v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzný. Z hľadiska dopravy k predmetnému návrhu vydalo záväzné stanovisko Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia výstavby, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravných povolení pod č. MAGS ODP 44083/2023-28866 zo dňa 31.01.2023, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, oddelenie správy a údržby ciest pod č. MAGS OSK 64902/22-539290 RIO – 347 zo dňa 31.01.2023, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností pod č. MAGS OSK 51275/2022-131974 zo dňa 10.05.2022 a Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy pod č. OD/CS 15187/2/2021/RRR12 zo dňa 29.11.2021. Z obsahu záväzných stanovísk vyplynula potreba uskutočniť stavebné úpravy na nadradenej komunikačnej sieti a to v rámci križovatky Záhradnícka - Mraziarenská (viď. podmienky záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021), ktoré sa budú podrobnejšie riešiť v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu, ale požiadavka k zmene križovatky Záhradnícka-Mraziarenská a umožnenie odbočenia doľava z Mraziarenskej ulice cez železničné priecestie do centra mesta na Miletičovú ulicu z dopravno-kapacitného posúdenia a ani z obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov nevyplývajú. Zároveň platí, že správny orgán je obsahom záväzného stanoviska dotknutého orgánu viazaný. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad, konštatuje, že nie je možné námietke účastníka 2 vyhovieť.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 19 nebolo vyhovené.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 účastník konania SHELL Slovakia, s.r.o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava (účastník konania v zmysle Stavebného zákona) (ďalej len „Účastník 3“) vzniesol námietky voči konaniu v písomnej podobe (list) zo dňa 09.10.2023, doručeným dňa 16.10.2023, (ďalej len „Námietky C“), citácia:

„...Touto cestou Vám spoločnosť SHELL Slovakia s.r.o. zasiela pripomienky k stavbe:

- 1. nenarušenie a neobmedzenie prevádzky čerpacej stanice, (v prípade obmedzenia, budeme žiadať bezodkladnú nápravu vzniknutej situácie a náhradu škody).*
- 2. nepoškodenie inžinierskych sietí (v prípade poškodenia, budeme žiadať bezodkladnú nápravu vzniknutej situácie a náhradu škody).*

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky C účastníka 3 nasledujúco:

- 1. 2. Právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby neoprávňuje navrhovateľa začať uskutočňovať stavbu, a teda vydaním územného rozhodnutia nepríde k reálnemu zásahu*

do vlastníckych práv účastníkov konania. Navrhovateľ je povinný pred začatím výstavby si obstarat' právoplatné stavebné povolenie. V stavebnom povolení stavebný úrad stanoví podmienky pre uskutočňovanie stavby, kde okrem iného uvedie ustanovenie § 135 ods. 2 stavebného zákona, citácia: „*ten, v prospech ktorého uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.*“ V prípade narušenia a obmedzenia prevádzky čerpacej stanice alebo poškodenia inžinierskych sietí je navrhovateľ povinný zabezpečiť bezodkladnú nápravu vzniknutej situácie a náhradu škody. V závere stavebný úrad dodáva, že umiestnením navrhovanej stavby nebude narušená alebo obmedzená prevádzka čerpacej stanice a taktiež v zmysle projektovej dokumentácie nebude stavba čerpacej stanice ani jej technologické a dopravné vybavenie stavbou dotknuté.

Stavebný úrad konštatuje, že námietkam 1 a 2 bolo vyhovené.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 účastník konania Ing. Jozef Dráb, Limbová 18, 831 01 Bratislava v zastúpení Advokátska kancelária Valach, Kišac, s.r.o., Gogol'ova 326/18, 851 01 Bratislava (prihlásený účastník konania) (ďalej len „Účastník 4“) vzniesol námietky voči konaniu v elektronickej podobe s overenou autorizovanou kvalifikovanou elektronicou pečaťou zo dňa 18.10.2023, s doručením dňa 18.10.2023, (ďalej len „Námietky D“), citácia:

„...1. Mestská časť Bratislava-Ružinov vydala dňa 21.09.2023 Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby (ďalej len „Oznámenie“). V Oznámení Mestská časť Bratislava-Ružinov vyzvala účastníkov konania, aby v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia uplatnili námietky. V zastúpení Účastníka konania podávame nasledujúce námietky:

2. Z Oznámenia a polohového umiestnenia navrhovanej stavby polyfunkčného objektu vyplýva, že prístup k stavbe polyfunkčného objektu vedie cez ul. Mraziarenská.

3. V súvislosti s uvedeným poukazujeme na to, že Účastník konania je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/3 z celku, nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore pre obec Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, na liste vlastníctva č. 277, a to pozemok parcely registra „C“ č. 15295/7, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 825m² (ďalej len „Pozemok“), pričom práve celý tento Pozemok je zastavaný komunikáciou - ul. Mraziarenská.

4. Z ust. § 47 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov vyplýva, že stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

5. Podotýkame, že navrhovateľ nedisponuje žiadnym právnym titulom, ktorý by ho oprávňoval využívať Pozemok vo vlastníctve Účastníka konania ako prístup k navrhovanej stavbe polyfunkčného objektu. Právo užívania Pozemku navrhovateľom nevyplýva ani zo žiadnych verejne dostupných registrov.

6. Navrhovaná stavba polyfunkčného objektu nie je prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

7. Súd Slovenskej republiky sa v minulosti vyjadrili k prístupu k stavbe tak, že vlastníkom pozemku, ktorý je zastavaný miestnou komunikáciou, nie je bez ďalšieho povinný túto komunikáciu sprístupniť, cit. „Vo všeobecnosti nemožno od vlastníka verejnej prístupovej komunikácie (ani tej ktorá nie je zaradená do siete komunikácií mesta) spravodlivo žiadať, aby túto sprístupnil a udržiaval v prevádzkovom stave (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky II. ÚS 245/2021-60 zo dňa 02.03.2023).

8. S ohľadom na skutočnosť, že navrhovaná stavba polyfunkčného objektu nie je navrhnutá tak, aby mala zabezpečený prístup z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie, sme toho názoru, že dokumentácia je vydaná v rozpore so stavebným zákonom a

táto ani nemôže tvoriť podklad pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

9. S ohľadom na uvedené navrhujeme, aby stavebný úrad v zmysle ust. § 37 ods. 4 stavebného zákona návrh stavebníka na vydanie územného rozhodnutia zamietol...“

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky D účastníka 4 nasledujúco:

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9 Neoddeliteľnou súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie zahŕňajúca všetky revízie 01 až 06, vypracovaná spoločnosťou AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, zodpovedným projektantom Ing. arch. Jurajom Jančinom, autorizovaným architektom SKA 0288 AA, v decembri 2022. Z projektovej dokumentácie vyplýva, že polyfunkčné objekty A1, A2 sú dopravne napojené z komunikácie Záhradnícka v novom vyradovacom pruhu pravým odbočením do navrhovaného vjazdu, do hromadne parkovacej garáže. Účelovou prístupovou komunikáciou sa objekt A1 napája do suterénu 1.PP a úroveň vjazdu = -3,900 = 134,300 m. n. m. pričom suterény oboch objektov A1 a A2 sú vzájomne prepojené. Do úrovne garáže 2.PP -7,150 = 131,050 m. n. m. vedú 2 zjazdové rampy z 1.PP. Výjazd z objektov A1 a A2 je možný odbočením vpravo na miestnu komunikáciu Záhradnícka výjazdovou rampou z úrovne garáže 2.PP = -7,150 = 131,050 m. n. m., ako aj výjazdom z 1.PP = -3,900 = 134,300 m. n. m. Vjazd bude predstavovať účelovú prístupovú komunikáciu so šírkou jazdného pásu 3,5 m, rozšírenú v oblúkoch o deltu α . Zriadenie vjazdu z MK Záhradnícka vzhľadom k jej funkčnej triede B2 v zmysle tabuľky č. 1 Členenie miestnych komunikácií podľa osídlenia a dopravného významu s nadväznosťou na cestné komunikácie, STN 736110 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách je možné. Dôvodom je možnosť čiastočnej priamej obsluhy územia z miestnej komunikácie funkčnej triedy B2. Návrhové vozidlo pre vjazd a výjazd z hromadnej parkovacej garáže administratívnej budovy predstavuje vozidlo skupiny 1, podskupiny O1 a O2, malé a stredné osobné automobily a veľké osobné automobily v zmysle STN 736056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel. Navrhovaná stavba bude z MK Klincová dopravne napojená účelovou prístupovou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,0/30 o dĺžke 71 m. Jej šírkové usporiadanie bude predstavovať dvojpruhový obojsmerný jazdný pás o šírke jazdného pruhu $a = 2 \times 2,75$ m. Na uvedenú účelovú komunikáciu bude dopravne napojená účelová prístupová jednopruhová obojsmerná komunikácia o dĺžke do 50 m so šírkou jazdného pruhu $a = 3,5$ m. Uvedená komunikácia bude ukončená obratiskom a výhybnou. Prednosť v jazde v uvedenom úseku bude upravená zvislým dopravným značením. Podjazdzná výška bude min. 4,5 m. Uvedené dopravné napojenie bude slúžiť pre dopravnú obsluhu navrhovanej stavby, respektíve jej zásobovanie, vrátane odvozu komunálneho odpadu. V čase výstavby navrhovanej stavby, uvedený komunikačný systém bude slúžiť ako napojenie staveniska na komunikačný systém zastavanej časti mesta Bratislava, ktorý predstavuje MK Priemyselná. Konštrukciu navrhovaného komunikačného systému bude predstavovať tuhá vozovka s cementobetónovým krytom. Jej projektovaná únosnosť umožní prejazd stavených mechanizmov, stavebných strojov, respektíve nákladných motorových vozidiel skupiny N2. Celkový počet navrhnutých stojísk v garáži je spolu = 447 parkovacích miest a z toho 4 % pre imobilných spolu = 18 parkovacích miest. Projektová dokumentácia bola posúdená z hľadiska dopravy Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, sekciou výstavby, oddelením usmerňovania investičnej činnosti, ktoré vydalo vo veci záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021, Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, sekciou dopravy, oddelením dopravných povolení, ktoré vydalo vo veci záväzné stanovisko pod č. MAGS ODP 44083/2023-28866 zo dňa 31.01.2023, Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, sekciou správy a údržby ciest, oddelením správy a údržby ciest, ktoré vydalo vo veci záväzné stanovisko pod č. MAGS OSK 64902/22-539290 RIO – 347 zo dňa 31.01.2023, Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, sekciou správy nehnuteľností, ktoré vydalo vo veci záväzné stanovisko pod č. MAGS OSK 51275/2022-131974 zo dňa 10.05.2022 a Mestskou časťou Bratislava-Ružinov, odborom územného plánu a dopravy, oddelením dopravy, ktoré vydalo vo veci záväzné stanovisko pod č. OD/CS 15187/2/2021/RRR12 zo dňa 29.11.2021.

Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že hlavný vjazd / výjazd do/z stavby bude uskutočnený z komunikácie na Záhradnícka v zmysle stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava ako príslušného cestného správneho orgánu k povoleniu vjazdu pod č. MAGS ODP 44083/2023-28866 zo dňa 31.01.2023. Komunikácie ako aj pozemky pod komunikáciou Záhradnícka sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a nie účastníka 4. Vedľajší vjazd/výjazd pre zásobovanie objektu vrátane odvozu komunálneho odpadu je zabezpečený s komunikácie Klincová, ktorá je dopravne napojená z komunikácie Priemyselná a ďalej pokračuje až na komunikáciu Ružová dolina. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba má zabezpečený prístup z miestnej komunikácie Záhradnícka a vedľajší prístup z miestnej komunikácie Klincová, a teda má zabezpečené napojenie na pozemné komunikácie mimo vlastníctva Účastníka 4. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad, konštatuje, že nie je možné námietkam účastníka 4 vyhovieť.

Stavebný úrad konštatuje, že námietkam 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 nebolo vyhovené.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 účastník konania YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava (účastník konania v zmysle Stavebného zákona) vzniesol námietky voči konaniu v písomnej podobe (list) zo dňa 30.10.2023, doručeným dňa 02.11.2023. Vzhľadom k tomu, že účastník konania vzal námietky v plnom rozsahu späť listom zo dňa 21.12.2023, doručeným dňa 21.12.2023, stavebný úrad sa predmetnými námietkami účastníka konania nezaoberal.

Dňa 10.10.2023 prijal stavebný úrad súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA/SEA č. OU-BA-OSZP3-2023/402676-002 zo dňa 06.10.2023, v ktorom dotknutý orgán s odkazom na § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov konštatoval, že návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r zo dňa 12.09.2022, právoplatným dňa 02.12.2022 a s jeho podmienkami.

Dňa 16.10.2023 prijal stavebný úrad nesúhlasné vyjadrenie MH Teplárenského holdingu a.s. k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby č. 2054/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 06.10.2023.

Dňa 23.10.2023 prijal stavebný úrad súhlasné záväzné stanovisko Dopravného podniku Bratislava, odboru dopravných informácií a stavieb k oznámeniu o začatí územného konania č. 16796/17310/2023 zo dňa 17.10.2023, s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 30.11.2023 prijal stavebný úrad súhlasné záväzné stanovisko Dopravného úradu, divízie civilného letectva k oznámeniu o začatí územného konania č. 24204/2023/ROP-003-V/52722 zo dňa 24.11.2023, s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 29.11.2023 navrhovateľ doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby o zoznam revízií projektovej dokumentácie, doplnenú zastavovaciu situáciu architektúry z novembra 2023, prehlásenie odborne spôsobilej osoby k vsakovacím systémom, prehlásenie odborne spôsobilej osoby k svetlo-technickému posudku, schémy umiestnenia VZT a CHL jednotiek na strechách objektov a rez objektom v nadväznosti na susedný objekt bytového domu Klincová. Doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia vyplynulo z obsahu vznesených námietok účastníkov konania.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 11626/2023/15/MER zo dňa 14.11.2023 oboznámil navrhovateľa Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 52 326 501 v zastúpení Ing. Jozef Herbort, Štefana Kráľika 71, 841 08 Bratislava v zastúpení Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava s obsahom prijatých námietok účastníkov konania,

a zároveň ho vyzval, aby sa k vzneseným námietkam vyjadril najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.

V lehote stanovenej listom č. SÚ/CS 11626/2023/15/MER zo dňa 14.11.2023 navrhovateľ Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 52 326 501 v zastúpení Ing. Jozef Herbort, Štefana Kráľika 71, 841 08 Bratislava v zastúpení Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava doručil dňa 03.01.2024 stavebnému úradu list vo veci „vyjadrenie k námietkam v zmysle listu č. SÚ/CS 11626/2023/15/MER zo dňa 14.11.2023“, citácia:

„... Na základe listu stavebného úradu č. SÚ/CS 11626/2023/15/MER zo dňa 14.11.2023 zasielame vyjadrenie k námietkam:

K námietkam účastníka konania Ing. Jozef Dráb, Limbová 18, 831 01 Bratislava v zastúpení Advokátska kancelária Valach, Kišac s.r.o. uvádzame, že hlavný vjazd k stavbe bude realizovaný cez komunikáciu na Záhradníckej ulici, pozemky pod komunikáciou sú vo vlastníctve Hl. mesta SR a nie namietajúceho. Komunikácia na Záhradníckej ulici je miestna cesta v správe Magistrátu hl. m. SR Bratislavy. Ďalší vjazd je zabezpečený cez ul. Klincová. Prístup k tejto ulici vedie aj cez Mraziarenskú ulicu ale priamy vjazd na stavbu nie je z tejto ulice. Ak by sme vychádzali z domnienky, že by mali mať jednotliví stavebníci uzatvorenú zmluvu o vecnom bremene s každým vlastníkom každej jednej ulice/komunikácie cez, ktorú sa dá dostať k ich stavbe, tak by to bolo neehospodárne a ani to nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu. Uvedené umiestnenie vjazdu vyplýva aj z výkresov PD - revízia 06. Umiestnenie a povolenie vjazdu je riešené v súhlasnom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava ako príslušného cestného správneho orgánu pod č. MAGS ODP 44083/2023-28866 zo dňa 31.01.2023. Žiadny priamy vjazd k umiestňovanej stavbe sa nenachádza priamo na Klincovej ul. Vzhľadom k vyššie uvedenému sa nestotožňujeme s námietkou, že stavba nie je prístupná z cesty, komunikácie a žiadame námietku zamietnuť.

K námietkam účastníka konania DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 825 10 Bratislava uvádzame nasledovné, podľa bodov:

1. Navrhovateľ uvádza, že má za to, že stavebný úrad doručuje písomnosti zákonným spôsobom a vzhľadom k veľkému okruhu účastníkov konania a rozsiahlej stavby v súlade s § 36 ods. (4) zvolil doručovanie formou verejnej vyhlášky.

2. Stavba sa umiestňuje v súlade s platným územným plánom, ktorý navrhovateľ v plnej miere rešpektuje vid'. navrhovaný účel uvedený v oznámení konania stavebného úradu.

3. Uvedené rešpektujeme. Stavba sa neumiestňuje na pozemkoch namietajúceho. Stavba ani neobmedzuje užívanie pozemkov vo vlastníctve namietajúceho.

4. Predmetom tohto konania je len umiestnenie stavby a nie povolenie jej výstavby ale námietku rešpektujeme a pri výstavbe budeme uvedené taktiež rešpektovať a dodržiavať všetky zákonné ustanovenia.

5. Uvedená námietka podľa navrhovateľa smeruje skôr do stavebného konania a následnej výstavby, zatiaľ sa stavba len umiestňuje ale uvedené rešpektujeme. Pri výstavbe bude stavba riadne vytýčená aby bolo preukázané, že žiadna jej časť, ani spodná stavba nezasahuje na pozemok vo vlastníctve namietajúceho.

6. K uvedenému uvádzame, že sú dodržané všetky zákonom dané odstupové vzdialenosti.

7. 8. 9. Uvedené pripomienky považujeme za neopodstatnené v rámci tohto územného konania vzhľadom aj k tomu, že nie je možné podmienkovať stavbu, ktorá je predmetom tohoto konania stavbou, ktorá možno bude povolená. Stavebný úrad v čase umiestňovania tejto stavby musí vychádzať z aktuálnej situácie a teda, že na pozemkoch, ktoré namietajúci uvádza sa nachádza úplne iná stavba. V prípade ak v priebehu plynutia času dôjde k povoleniu stavby, ktorú namietajúci spomína alebo aspoň k jej umiestneniu tak posúdime aj možný vplyv na túto stavbu. Stavebník nemá ani odkiaľ zistiť, keďže nejde o verejne dostupné informácie, že aká stavba by sa tam mala v budúcnosti realizovať (jej umiestnenie, účel, výška a podobne). Súčasťou spisového materiálu je aj svetlotechnické posúdenie, kde bol posúdený vplyv stavby na aktuálne okolie, resp. aktuálny skutkový stav. Námietky smerujúce k tomu, že

sa pri umiestňovaní našej stavby má posudzovať aj jej vplyv na neexistujúci polyfunkčný objekt spoločnosti The Galata Group s.r.o., ktorá nie je ani účastníkom konania považujeme za neopodstatnené v rámci tohto konania a aktuálneho skutkového stavu a žiadame ich zamietnuť.

10. Pripomienky vznesené v rámci EIA sa príslušný úrad zaoberal v rámci konania EIA. Predmetom tohto konania je umiestnenie stavby. Nie je v kompetencii navrhovateľa/investora rozhodnúť o zmene dopravy, a teda o sprístupnení jednosmerných ulíc. Navrhovateľ/Investor z hľadiska riešenia dopravy splní podmienky uvedené v záväznom stanovisku Hl. mesta SR k investičnej činnosti z hľadiska dopravy. Doprava a statické nároky sú súčasťou projektovej dokumentácie, bližšie dopravné posúdenie bude opäť súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

11. Splnené, viď. účel stavby uvedený v oznámení o začatí konania a v predloženej projektovej dokumentácii.

12. 13. Posúdenie umiestnenia stavby a vypracovanie PD pre územné konanie vychádzalo z aktuálneho stavu územia a stavieb nachádzajúcich sa v predmetnom území.

14. 15. 16. Predmetom tohto rozhodnutia je umiestnenie stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie a v súlade so stanoviskom Hl. mesta SR. Stavebný úrad aj oznámil začatie konania pre účel stavby - nebytová budova.

17. 18. 19. O usporiadaní dopravy nerozhoduje navrhovateľ/investor ale príslušné úrady. Navrhovateľ/Investor dodrží všetky podmienky, ktoré mu dali dotknuté orgány týkajúce sa dopravy, a ku ktorým ho zaviazal stavebný úrad. Súčasťou projektu pre stavebné povolenie bude opätovne aj dopravné posúdenie.

K nesúhlasnému stanovisku MH Teplárenský holding, a.s. uvádzame:

Investor spolu s oprávnenou osobou - projektantom, ktorý vypracoval projekt v časti vykurovanie kotolňa sa nestotožňujú so stanoviskom MH teplárenský holding, a.s. Sme si vedomí § 21 ods. (4) Zákona o tepelnej energetike, avšak máme za to, že by nebolo nákladovo efektívne takéto napojenie na centralizované zásobovanie teplom. Pre samostatnú stavbu je z pohľadu realizácie ale aj následného užívania nákladovo efektívnejšie mať zabezpečený samostatný zdroj zabezpečovania teplom. MH Teplárenský holding, a.s., neuviedol žiadny argument prečo je z jeho pohľadu nákladovo efektívnejšie byť napojený na ich centrálny zdroj len odcitoval zákonné ustanovenie. Investor nepovažuje za efektívne byť zdrojom tepla závislý od MH Teplárenský holding, a.s. aleje pre neho a jeho stavbu efektívnejšie byť samostatný a môcť si zásobovanie teplom regulovať podľa vlastnej potreby. Investor má záujem, aby bola jeho stavba zásobovaná prostredníctvom zemného plynu a nie horúcovodu. Investor upozorňuje aj na fakt, že existujúca prípojka horúcovodu je nefunkčná a je v kolízii s navrhovaným objektom, a aj preto sa navrhuje jej zrušenie v celkovej dĺžke a to od miesta napojenia na verejný horúcovod po koniec prípojky. Žiadny zákonný predpis neupravuje/neprikazuje aký typ vykurovania má stavba mať (či to bude prostredníctvom plynu či horúcovodu, elektriny). Je na slobodnej voľbe investorov/stavebníkov aby si zvolili typ vykurovania. Ak by bol na základe tohto stanoviska investor nútený napojiť sa prostredníctvom horúcovodu, tak by sa porušilo jeho právo na slobodnú voľbu.

Pre stavbu je vydané aj súhlasné záväzné stanovisko Hl. mesta SR pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589, ktoré deklaruje to, že ak by v koncepcii hl. mesta v oblasti zásobovania teplom bolo výslovne len zásobovanie prostredníctvom zdroja MH Teplárenský holding, a.s., tak by navrhovaný spôsob vykurovania v PD a teda samostatná kotolňa, zemný plyn zamietol. Stavba bola posudzovaná aj v rámci posudzovania vplyvu na ŽP a výsledkom bolo súhlasné stanovisko. V prípade ak by príslušný orgán mal za to, že sa zhorší ŽP nevydal by súhlasné stanovisko.

To, že navrhovaná výstavba tepelných zariadení je v súlade s koncepciou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky deklaruje aj vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov pod č. UP/CS 15235/2023/2/UP9 zo dňa 18.12.2023. Príkladáme v prílohe. Súhlas na povolenie stredných zdrojov znečistenia vydaný OÚ BA pod č. OU-BA-OSZP3-2022/181176/SUP/II opäť deklaruje, že zdroje nezhoršia životné prostredie. Vzhľadom na vyššie uvedené žiadame zamietnuť nesúhlasné stanovisko...“

Súčasťou listu navrhovateľa zo dňa 03.01.2024 bolo stanovisko Mestskej časti Bratislava Ružinov – osvedčenie obce na výstavbu sústavy tepelných zariadení – súlad žiadosti s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov pod č. UP/CS 15235/2023/2/UP9 zo dňa 18.12.2023, bez podmienok.

Stavebný úrad listom č. SU/1340/8843/2024/MER zo dňa 26.02.2024 dooznámaval všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania o umiestnení stavby, vzhľadom k tomu, že boli v predmetnom územnom konaní doplnené nové podklady pre vydanie územného rozhodnutia a to záväzná stanoviská dotknutých orgánov a časť projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia. Zároveň stavebný úrad stanovil opakovanú lehotu 5-tich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej si mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť námietky a oznámiť stanoviská, pričom dňom doručenia oznámenia bol 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

V lehote stanovenej listom č. SU/1340/8843/2024/MER zo dňa 26.02.2024 účastník konania DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 825 10 Bratislava (účastník konania v zmysle Stavebného zákona a dotknutá verejnosť v zmysle Zákona o posudzovaní vplyvov) (ďalej len „Účastník 5“) vzniesol námietky voči konaniu v elektronickej podobe zo zaručeným elektronickým podpisom zo dňa 19.03.2024, doručeným dňa 20.03.2024 (ďalej len „Námietky E“), citácia:

„...1. V oznámení informujete, že ste prijali naše námietky zo dňa 13.10.2023, doručené poštou 16.10.2023. Napriek tomu, že v námietkach žiadame dodržať zákonom stanovené odstupy, či dodržanie územného plánu mesta Bratislava a regulatívy pre celý komplex ako celok a nie rozčlenené na etapy, ste v dooznámení neinformovali, či všetky požiadavky boli stavebníkom zapracované. Preto Vám opakovane prikladáme všetky body, ktoré žiadame, aby stavebník Záhradnícka Property s.r.o. do projektov zapracovala.

2. Namietame stanovenú lehotu na nahliadnutie do spisu a preštudovanie si projektovej dokumentácie takéhoto veľkého komplexu, ktorý bude mať vplyv na širšie okolie aj na naše pozemky, keďže stavebný úrad má len dva dni v týždni určené ako konzultačné a stanovili ste 5 pracovných dní na vyjadrenie.

3. Stavebný úrad oznamuje, že neprihliada na námietky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, preto stavba musí byť v zmysle záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava podľa platného územného plánu, čo momentálne, nie je a nie podľa budúcich zmien a doplnkov, ktoré nie sú ešte schválené a verejne dostupné.

4. Zároveň nesúhlasíme, že stavebný úrad si určil podmienku, že nebude prihliadať na námietky v odvolacom konaní, ak neboli uplatnené v prvostupňovom konaní...“

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky E účastníka 5 nasledujúco:

1. Vyhodnotenie námietok B účastníka 2, prijatých prostredníctvom listu zo dňa 13.10.2023, doručeným dňa 16.10.2023, je uvedené vyššie aj s odôvodnením. Námietkam č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 14, 15, 16, 17 bolo vyhovené. Námietkam č. 7, 8, 9, 10, 12, 13, 18, 19 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 1 bolo vyhovené.

2. Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023 oznámil začatie územného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby bola zvlášť rozsiahla stavba, respektíve stavba s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad pri oznámení o začatí územného konania uplatnil ustanovenie § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. (3) správneho poriadku. Písomnosť doručoval verejnou vyhláškou. Písomnosť bola zverejnená na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu v zmysle § 26 správneho poriadku. Zároveň nadrámeč svojich zákonných povinností

doručoval písomnosť aj v listinnej podobe poštou na vedomie, kde uviedol že táto forma doručenia nemá právne účinky doručenia. Lehota na podanie námietok a pripomienok bola stanovená na 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Dnom doručenia bol 15 deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu. Správny orgán doručoval písomnosť účastníkom konania zákonným spôsobom, pričom stanovil dostatočnú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok. Účastník 5 využil zákonom ponúkanú možnosť a uplatnil si v zákonnej lehote voči územnému konaniu o umiestnení stavby námietky. Správny orgán jednotlivé námietky vyhodnotil a odôvodnil, tak ako je uvedené vyššie v časti „stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky B účastníka 2 nasledujúco“. Následne stavebný úrad listom č. SU/1340/8843/2024/MER zo dňa 26.02.2024 dooznamoval všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania o umiestnení stavby, vzhľadom k tomu, že boli v predmetnom územnom konaní doplnené nové podklady pre vydanie územného rozhodnutia a to záväzná stanoviská dotknutých orgánov a časť projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia. Zároveň stavebný úrad stanovil lehotu 5-tich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány podať návrh námietky a oznámiť stanoviská v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona, pričom dňom doručenia oznámenia bol 15 deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu. Účastníci konania a dotknuté orgány si mohli uplatniť námietky a stanoviská a to výhradne k novým podkladom rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku. Správny orgán doručoval písomnosť účastníkom konania zákonným spôsobom, pričom stanovil dostatočnú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok. Zároveň opakovane uskutočnil aj doručovanie poštou jednotlivým účastníkom konania na vedomie a to nad rámec svojich zákonných povinností. Účastník 5 opakovane využil zákonom ponúkanú možnosť a uplatnil si v zákonnej lehote voči územnému konaniu o umiestnení stavby námietky, pričom namietal dĺžku stanovenej lehoty. Správny orgán poukazuje na to, že hlavným cieľom dooznamovania územného konania bolo oboznámiť účastníkov konania s novými podkladmi rozhodnutia, ku ktorým mohli účastníci konania uplatniť námietky a pripomienky. S kompletným spisovým materiálom vrátane projektovej dokumentácie sa mohli účastníci konania a dotknuté orgány oboznámiť na základe predchádzajúceho listom č. SÚ/CS 11626/2023/5/MER zo dňa 21.09.2023, kde bola stanovená aj dlhšia lehota na podanie námietok a pripomienok. Účastník 5 v priebehu celého územného konania síce využil svoje zákonne možnosti a vzniesol námietky voči územnému konaniu, ale zároveň ani raz nevyužil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu a oboznámiť sa celým obsahom spisového materiálu vrátane projektovej dokumentácie. Na základe uvedeného správny orgán konštatuje, že mu bol obsah spisového materiálu a projektová dokumentácia dostatočne známy, a preto námietku ohľadom dĺžky lehoty považuje za nedôvodnú.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 2 nebolo vyhovené.

3. Súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s aktuálne platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavou bol preukázaný na podklade záväzného stanoviska k investičnému zámeru Hlavného mesta SR Bratislavy, sekcie výstavby, oddelenia usmerňovania investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 57487/21-516589 zo dňa 20.12.2021 s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia. Na základe uvedeného správny orgán konštatuje, že námietku ohľadom nesúladu stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy považuje za nedôvodnú.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 3 nebolo vyhovené.

4. Stavebný úrad pri posudzovaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia postupuje v súlade s § 3 a § 32 správneho poriadku. Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne

skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. V zmysle § 42 ods. (4) stavebného zákona platí, že: „*V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.*“ V nadväznosti na vyššie uvedené ustanovenie stavebného zákona, stavebný úrad oznamuje, že túto podmienku je povinný uviesť v oznámení o začatí územného konania tak ako mu to ukladá citované ustanovenie stavebného zákona. Na základe uvedeného správny orgán konštatuje, že námietku považuje za nedôvodnú.

Stavebný úrad konštatuje, že námietke 4 nebolo vyhovené.

V dňoch 21.03.2024 a 28.03.2024 prijal stavebný úrad súhlasné vyjadrenie MH Teplárenského holdingu a.s. k dooznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby č. 1860/Ba/2024/MH2500/BA-3 zo dňa 13.03.2024, s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia, ktoré nahrádzalo pôvodné nesúhlasné vyjadrenie k oznámeniu o začatí územného konania pod č. 2054/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 06.10.2023.

V stanovenej lehote a ani v opakovane stanovenej lehote neboli voči územnému konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad v územnom konaní v zmysle § 37 ods. (2) stavebného zákona posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody. Zároveň stavebný úrad v zmysle § 37 ods. (3) stavebného zákona zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky. Súčasne stavebný úrad skúmal vlastnícke alebo iné právo navrhovateľa k dotknutým stavbám a pozemkom v zmysle § 38 stavebného zákona.

Po preskúmaní návrhu v zmysle § 37 stavebného zákona, stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci.

V územnom rozhodnutí o umiestnení stavby stavebný úrad v zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

V zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona stavebný úrad určil stavebné pozemky, umiestnenie stavby na nich, podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie v ďalšom stupni, požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti, vyhradenie podrobnejších podkladov a projektovej dokumentácie na určenie ďalších podmienok, ktoré sa majú zahrnúť do stavebného povolenia, osobitné podmienky pre navrhovateľa a čas platnosti územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby stavebný úrad určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou

pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, na napojenie na pozemné komunikácie, a taktiež určil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Po preskúmaní predloženého návrhu v uskutočnenom územnom konaní stavebný úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a nasledujúcich ustanovení správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa

- účastníkom konania verejnou vyhláškou (vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)
- Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava v zastúpení Ing. Jozef Herbort, Štefana Králiku 71, 841 08 Bratislava v zastúpení Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava – navrhovateľ a vlastník dotknutých pozemkov LV 4717 a LV 4486
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – vlastník dotknutých LV 5364 a LV 1 a susedných pozemkov LV 5364, LV 1, LV 4288, LV 667, LV 797
- Igor Dráb, Limbova 2652/18, 831 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402
- Jozef Dráb, Limbova 2652/18, 831 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402
- Peter Kučera, Rezedova 823/28, 821 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 16464, na ulici Mraziarenská 6 a Záhradnícka 74 v Bratislave, na pozemkoch

- parcelné čísla 15295/110, 15295/111, 15295/11, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3559
- Podieloví vlastníci pozemkov parcelné čísla 15295/13, 15295/110, 15295/111, 15295/11, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3559
 - Ružinovské centrum, a.s., Klincová 35, 821 08 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3783
 - Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 16637 na ulici Klincová 37, 37/A, 37/B, 37/C v Bratislave, na pozemkoch parcelné čísla 15295/118, 15295/115, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3984
 - Vlastníci nebytových priestorov garážového domu so súpisným číslom 16460, na ulici Mraziarenskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parcelné čísla 15295/117 15295/114, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 4035
 - Podieloví vlastníci pozemkov parcelné čísla 15295/114, 15295/115, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3984 a č. 4035
 - Slovenská republika v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1655
 - Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 18973 na ulici Klincová 39 v Bratislave, na pozemku parcelné číslo 15293/56, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 5374
 - Podieloví vlastníci pozemkov parcelné čísla 15293/56, 15293/59, 15293/65, 15293/67, 15293/69, katastrálne územie Nivy Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 5374
 - Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 4908
 - YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2806
 - DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 821 09 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 250
 - SHELL Slovakia, s.r.o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 3222
 - ALPEX TURIEC, s.r.o., Kozia 25, 811 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 3695
 - DYLAN H.C., s.r.o., Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 1757
 - Lidl Slovenská republika, v. o. s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 822
 - Ostatní známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí budú umiestnením stavby priamo dotknutí
- účastníkom konania verejnou vyhláškou (dotknutá obec a dotknutá verejnosť v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)
 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – dotknutá obec
 - Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava - dotknutá verejnosť
 - Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava - dotknutá verejnosť
 - Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava - dotknutá verejnosť
 - DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 821 09 Bratislava - dotknutá verejnosť.
 - dotknutým orgánom jednotlivo
 1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – EIA/SEA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

2. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

- dotknutým orgánom jednotlivo

3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. MH Teplárenský holding, a. s., Turbinová 3, 829 05 Bratislava
6. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11, Bratislava
7. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
8. Technické siete Bratislava, a. s., Suché mýto 1, 811 03 Bratislava
9. Slovak Telekom, a. s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
11. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
12. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava

Ďalej sa doručuje

13. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
14. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov
15. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia po dobu 15 pracovných dní na úradnej tabuli správneho organu a na webovom sídle

Na vedomie

- účastníkom konania (vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona) – nemá právne účinky doručenia
16. Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava v zastúpení Ing. Jozef Herbort, Štefana Králik 71, 841 08 Bratislava v zastúpení Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava – navrhovateľ a vlastník dotknutých pozemkov LV 4717 a LV 4486
 17. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – vlastník dotknutých LV 5364 a LV 1 a susedných pozemkov LV 5364, LV 1, LV 4288, LV 667 LV 797
 18. Igor Dráb, Limbova 2652/18, 831 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402
 19. Jozef Dráb, Limbova 2652/18, 831 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402
 20. Peter Kučera, Rezedova 823/28, 821 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4402
 21. Ružinovské centrum, a.s., Klincová 35, 821 08 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3783
 22. Slovenská republika v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1655
 23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 4908
 24. YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2806
 25. DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 821 09 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 250

26. SHELL Slovakia, s.r.o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 3222
27. ALPEX TURIEC, s.r.o., Kozia 25, 811 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 3695
28. DYLAN H.C., s.r.o., Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 1757
29. Lidl Slovenská republika, v. o. s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava - vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 822

- účastníkom konania (dotknutá obec a dotknutá verejnosť v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona) – nemá právne účinky doručenia

30. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – dotknutá obec
31. Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava - dotknutá verejnosť
32. Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava - dotknutá verejnosť
33. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava - dotknutá verejnosť
34. DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 821 09 Bratislava - dotknutá verejnosť

Prílohy: Situácia Zastavovacia v mierke 1:500 z novembra 2023
Situácia Zastavovacia – výšky objektov v mierke 1:500, z novembra 2021
Overená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie z decembra 2022
s poslednou aktualizáciou v novembri 2023, prevzatá navrhovateľom osobne

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Deň oznámenia (doručenia):

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od:

Zverejnené do:

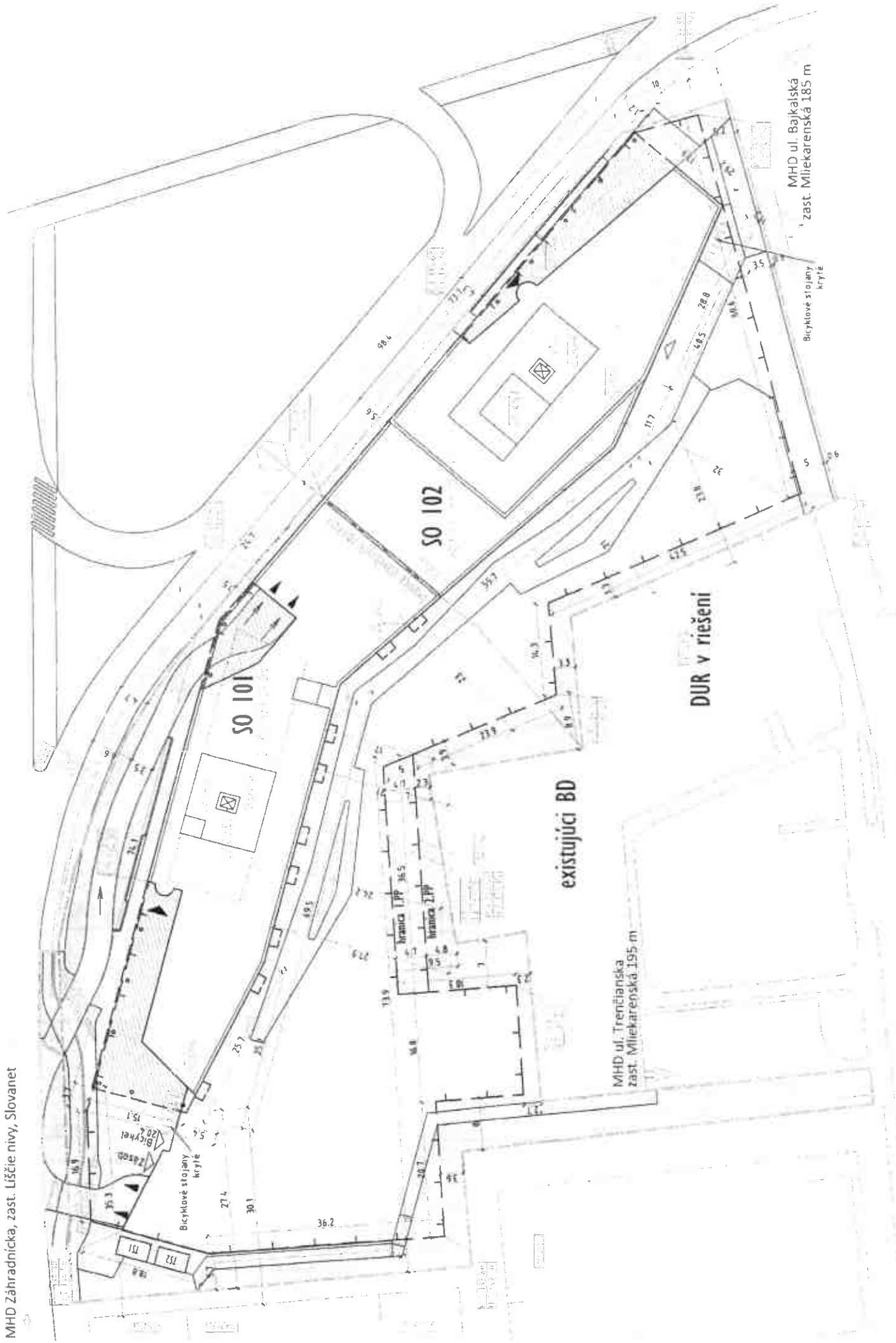
Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

15. deň zverejnenia:

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 1x Spis

MHD Záhradnícka, zast. Líščie nivy, Slovanet



MHD ul. Bajkalská
zast. Mliekarenská 185 m

Bicyklové stojany
kryté

DUR v riešení

existujúci BD

MHD ul. Trenčianska
zast. Mliekarenská 195 m

Legenda stavebných objektov

- SO 101 Polyfunkčný objekt A1 - plocha 1541,4m², výška atiky +24,100m
 SO 102 Polyfunkčný objekt A2 - plocha 1633,9m², výška atiky +35,260m

Legenda značenia

- hranica územia vo vlastníctve stavebníka 10 973 m²
 hranica dočasných záberov 216 m²
 obrys budovy nad rovinou rezu
 hlavný vstup
 vedľajší vstup: zásobovanie / bicyklový vjazd a výjazd
 vjazd/výjazd z garáží
 TS1 Trafostanica pre SO101
 TS2 Trafostanica pre SO102

- plocha pojazdná - 673,2 m²
 chodník - 941,6 m²
 chodník - územná rezerva - cyklistický chodník 71,1 m²
 cestná komunikácia - 781,8 m²
 zeleň na streche suterénu celkovo - 3190,2m²
 štrk - 324,4m²
 terasa - 72,0m²

Legenda značiek katastrálnej mapy

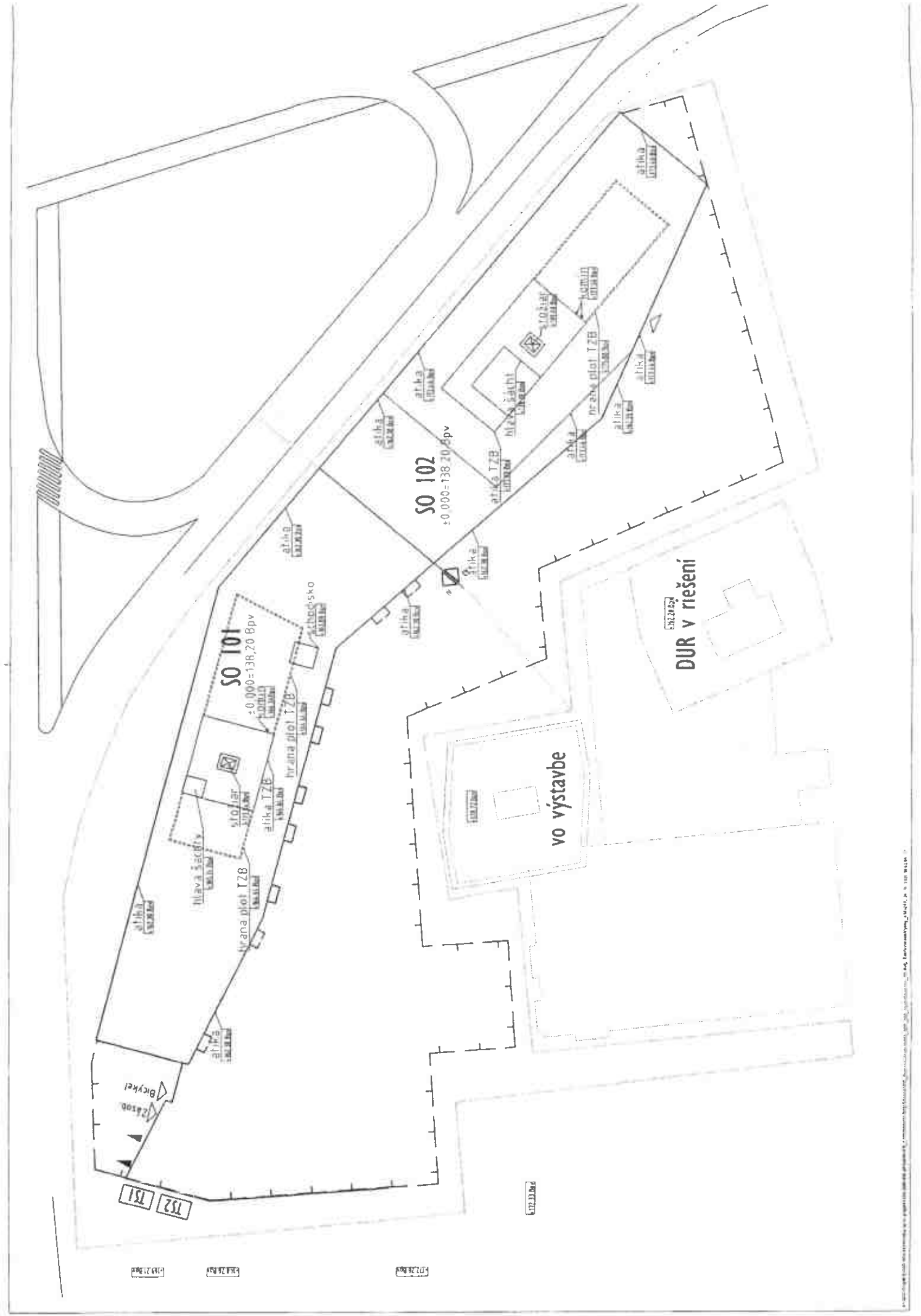
- krovie
 park
 neplodná pôda
 dvor + ost. stav. plocha
 cesta + komunikácia
 ostatná plocha
 budova murovaná
 stav registra CKN

Legenda zápočtov zelene

		koef.	
	zeleň na rastlom teréne	1 438 m ²	x 1,0 = 1 438 m ²
	výška substrátu >2,0m	674 m ²	x 0,9 = 607 m ²
	výška substrátu >1,0m	713 m ²	x 0,5 = 357 m ²
	výška substrátu >0,5m	533 m ²	x 0,3 = 160 m ²

Revízia č.03: doplnenie zobrazenia hranice ustupujúceho -I.PP a výškových kót v miestach pri BD Klincová, samotná hranica -I.PP sa nemení

Generálny projektant AKJančina s.r.o. Čajakova 18 811 05 Bratislava				číslo kópie	
Autori projektu	Ing. arch. Juraj Jančina			súradnicový systém S - JTSK	
Manažér projektu	Ing. arch. Jozef Karľubík			výška BAtl.p.v. ±0,000 = 138,200 m.n.m.	
Zást. HIP	Ing. Edith Šidová				
Zást. hlavného architekta	Ing. arch. Jozef Karľubík	Objekt	SO 101 Polyfunkčný objekt A1		
Vypracoval	Ing. arch. Jozef Karľubík		SO 102 Polyfunkčný objekt A2		
Zákazkové číslo projektu	AKJančina - ZA 368 00 04 00 19	PD Stupeň	Dokumentácia pre územné rozhodnutie		
Archívne číslo projektu	AKJančina - ARCH. 368	PD Časť	Architektúra a stavebná časť		
Stavebník	Zahradnícka Property s. r. o. Gajova 4, 811 09 Bratislava - m. č. Staré Mesto	Názov výkresu	Situácia Zastavovacia		
Názov stavby	Polyfunkčné objekty A1, A2 Zahradnícka - Bajkalská	Dátum	Formát	Mierka	Číslo výkresu
Miesto stavby	Zahradnícka / Bajkalská ulica 821 01 Bratislava, m. č. Ružinov	11/2023	3xA4	1:500	C.002.03



SO 102

± 0,000 - 138,70 Bpv

SO 101

± 0,000 - 136,70 Bpv

DUR v řešení

vo výstavbě

751 752



± 147,21 Bpv

± 142,28 Bpv








± 172,28 Bpv

± 172,28 Bpv








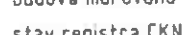
Legenda stavebných objektov

-  SO 101 Polyfunkčný objekt A1 - plocha 1541,4m², výška atiky +24,100m
-  SO 102 Polyfunkčný objekt A2 - plocha 1633,9m², výška atiky +35,260m

Legenda značenia

-  hranica územia vo vlastníctve stavebníka
-  hranica riešeného územia celkovo
-  obrys suferénu
-  obrys budovy
-  hlavný vstup
-  vedľajší vstup: zásobovanie / bicyklový vjazd a výjazd
-  vjazd/výjazd z garáží
- TS1 Trafostanica pre SO101
- TS2 Trafostanica pre SO102

Legenda značiek katastrálnej mapy

-  krovie
-  park
-  neplodná pôda
-  dvor + ost. stav. plocha
-  cesta + komunikácia
-  ostatná plocha
-  budova murovaná
-  stav registra CKN

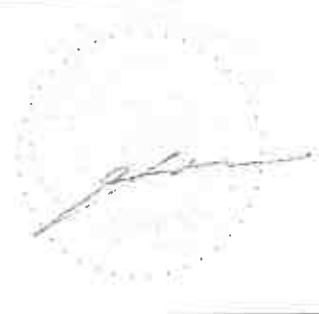

Predpokladané najvyššie body stavebných mechanizmov

196,00 Bpv maximálna výška konštrukcie vežových žeriavov

Postup montáže a demontáže vežových žeriavov

- montáž do výšky 40 m mobilným žeriavom na automobilovom podvozku (maximálna výška vztýčeného výložníka 70 m), následne budú montované autonómne pomocou šplhacieho dielca
- demontáž z maximálnej výšky do výšky 40 m autonómne pomocou šplhacieho dielca, následne budú demontované mobilným žeriavom na automobilovom podvozku (maximálna výška vztýčeného výložníka 70 m)

Viac k Projektu organizácie výstavby je v DUR správe

Generálny projektant AKJančina s.r.o. Čajakova 18 811 05 Bratislava				číslo kópie		
Autori projektu	Ing. arch. Juraj Jančina			súradnicový systém		
Manažér projektu	Ing. arch. Jozef Karlubik			S - JTSK		
Zást. HIP	Ing. Edith Šídová			výška Balt.p.v.		± 0,000 = 138,200 m.n.m.
Zást. hlavného architekta	Ing. arch. Jozef Karlubik					
Vypracoval	Ing. arch. Jozef Karlubik	Objekt	SO 101 Polyfunkčný objekt A1			
Zákazkové číslo projektu	AKJančina - ZA 368 00 04 00 19		SO 102 Polyfunkčný objekt A2			
Archívne číslo projektu	AKJančina - ARCH. 368	PD Stupeň	Dokumentácia pre územné rozhodnutie			
Stavebník	Záhradnícka Property s. r. o. Gajova 4, 811 09 Bratislava - m. č. Staré Mesto	PD Časť	Architektúra a stavebná časť			
Názov stavby	Polyfunkčné objekty A1, A2 Záhradnícka - Bajkalská	Názov výkresu	Situácia Zastavovacia - Výšky Objektov			
Miesto stavby	Záhradnícka / Bajkalská ulica 821 01 Bratislava, m. č. Ružinov	Dátum	Formát	Mierka	Číslo výkresu	
		11/2021	3xA4	1:500	C.010.01	

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: 20277_2024 UZEMNÉ ROZHODNUTIE
Identifikátor: /SU/1340/20277/2024/MER

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: MANDATÁR Ing. Martin Chren OPRÁVNENIE 1032
Oprávnenie:
Zastúpená osoba: Mestská časť Bratislava-RUŽINOV IČO: 00603155
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 10.05.2024 10:29:30
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 10.05.2024 10:30:10
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
1. 20277_2024 UZEMNÉ ROZHODNUTIE - strany 98

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
1. Všeobecná agenda - Rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia - strany 1,
2. Príloha 1 k 20277_2024 - strany 2,
3. Príloha 2 k 20277_2024 - strany 2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Tvarusková Veronika
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci: Mestská časť Bratislava-RUŽINOV
IČO: 00603155
Dátum vytvorenia doložky: 13.05.2024
Podpis a pečiatka:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava
-1- 