MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 11925/1483/2021/U 10 MF V Bratislava, 25.6.2021

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh a podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í

stavby „**Polyfunkčný komplex Dúbravka“,** Saratovská ul., Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“),

pre navrhovateľa **DP Real, s.r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava, IČO 47 662 891** (ďalej len „navrhovateľ),

Členenie stavby na stavebné objekty (SO) a prevádzkové súbory (PS):

SO 00	Príprava územia
SO 0.1	Podzemné garáže
SO 0.2	Polyfunkčný objekt I.
SO 0.3	Polyfunkčný objekt II.
SO 0.4	Polyfunkčný objekt III.
SO 1.1	Prípojka vody
SO 2.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 3.1	Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací systém
SO 4.1	Prípojka NN
SO 5.1	Prípojka plynu
SO 6.1	Dopravné napojenie – vjazd a výjazd
SO 7.1	Sadové úpravy
SO 8.1	Prípojka internetu (slaboprúd)
PS 01	Výťahy I.
PS 02	Výťahy II.
PS 03	Výťahy III.
PS 04	Plynová kotolňa

účel stavby **podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona - nebytová budova**

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vydal dňa 21.2.2019 podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie pod č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r, v ktorom rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o ŽP v odvolacom konaní preskúmal uvedené rozhodnutie a na základe výsledkov odvolacieho konania, po preštudovaní administratívneho spisu k veci a všetkých dôvodov uvedených v odvolaniach, vydal dňa 16.7.2019 rozhodnutie pod č. OU-BA-OOP3-2019/068582-HAN, ktorým všetky odvolania zamietol a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdil. Uvedené rozhodnutie je prístupné na internetovej stránke: http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia. Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r zo dňa 21.2.2019 nadobudlo právoplatnosť dňa 23.7.2019.

I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :

A. Miesto stavby:

na pozemkoch registra „C“ parcely 3423/74, 3423/80, 3432/67, 3423/79, 3431/1, 3431/2, 3432/11, 3432/66, 3432/4, 3423/492, 3423/162, 3423/163 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch registra „E“ parcely 1063, 1117 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie z augusta/2018, ktorú vypracovala spoločnosť P.S.ARCH s.r.o., SNP 58/A, 044 42 Rozhanovce, zodpovedný projektant Ing. arch Pavol Škombár (SKA 1496 AA) a Ing. arch Peter Danko a podľa koordinačnej situácie M 1:600, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky :

SO 00 Príprava územia – je navrhnuté zbúranie existujúcej spevnenej plochy na pozemku reg. „C“ parc. č. 3423/74 k. ú. Dúbravka.

Polyfunkčný komplex (ďalej len „stavba“) pozostáva z objektu **SO 0.1 Podzemná garáž, SO 0.2 Polyfunkčný objekt I , SO 0.3 Polyfunkčný objekt II., SO 0.4 Polyfunkčný objekt III.**. Všetky tri objekty vytvárajú na prízemí prepojenú hmotu. Celý komplex stojí na stavebnom objekte SO 0.1 Podzemné garáže, ktorý tvoria dve podzemné podlažia. Vjazd do garáži je z novonavrhovaného vjazdu a vjazdu na Saratovkú ulicu, pričom vjazd do 1.pp je priamo z tejto komunikácie a vjazd do 2.pp je samostatnou obojsmernou rampou. Objekt SO 0.2 má navrhnutých 5.np a v severnej časti objektu 7.np. Je polyfunkčný s prevládajúcou funkciou bývania. Na prízemí sú obchodné a technické priestory. Objekt SO 0.3 má navrhnutých 6.np, je bytový s polyfunkciou umiestnenou na 1.np, kde sú navrhnuté obchodné priestory ako aj apartmány. Na ostatných nadzemných podlažiach sú byty. V severne orientovanej časti objektu SO 0.3 sú z dôvodu nedostatočného preslnenia umiestnené nebytové priestory - ateliéry. Objekt SO 0.4 má navrhnutých 7.np a východnej časti objektu 6.np. Objekt SO 0.4 je celý nebytový, na 1.np má navrhnuté obchodné prevádzky ako aj apartmány. Ostatné podlažia plnia funkciu apartmánového domu.
Vykurovanie stavby je navrhnuté ústredné – zdrojom tepla bude plynová nízkotlaková kotolňa na 1.np s dvoma plynovými kondenzačnými kotlami. Príprava teplej vody pre celú stavbu bude zabezpečená výmenníkom a dvoma zásobníkovými ohrievačmi.

Základné kapacitné údaje :

celková plocha riešeného územia podľa LV	7 069 m^2
zastavaná plocha	1 666 m^2
podlažná plocha nadzemných podlaží	12 754,27 m^2
úžitková plocha apartmánov	7 196,80 m^2
úžitková plocha bytov	3 956,95 m^2
úžitková plocha občianskej vybavenosti a ateliérov	1 599,62 m^2

	Objekt SO 0.2 Polyfunkčný objekt I.	**Objekt SO 0.3** Polyfunkčný objekt II	**Objekt SO 0.4** Polyfunkčný objekt III.
počet bytov	30	23	0
počet apartmánov spolu	12	5	91
počet ateliérov spolu	2	10	0
počet nebytových priestorov	2	2	2

statická doprava spolu 287 z toho 9 miest vyhradené pre imobilných
počet parkovacích miest na 2.pp 153
počet parkovacích miest na 1.PP 134
plocha zelene 2 244 m^2

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

SO 0.1 Podzemné garáže
od hranice poz. reg. „E“ p.č. 1063 susedný pozemok na severnej strane → min. 0 m
od hranice poz. reg. „E“ p.č. 1063 susedný pozemok na západnej strane → min. 0 m
vo vnútrobloku kopíruje hranicu pozemku reg. „C“ parc. č. 3423/79
od hranice poz. reg. „E“ p.č. 3423/493 susedný pozemok na východnej strane → min. 0 m

SO 0.2 Polyfunkčný objekt I.
od hranice poz. reg. „E“ p.č. 1063 susedný pozemok na západnej strane → min. 7,00 m
od hranice fasády transformačnej stanice TS 0585 → min. 11,45 m
od hranice poz. reg. „C“ p.č. 3423/18 susedný pozemok na východnej strane → min. 8,30 m

SO 0.3 Polyfunkčný objekt II.
od hranice poz. reg. „E“ p.č. 1063 susedný pozemok na západnej strane → min. 7,00 m
od hranice poz. reg. „C“ p.č. 3423/79 susedný pozemok na východnej strane → min. 0 m

SO 0.4 Polyfunkčný objekt III.
od hranice poz. reg. „E“ p.č. 1063 susedný pozemok na severnej strane → min. 8,59 m
od hranice fasády budovy súpisné číslo 3084 → min. 8,59 m
od hranice poz. reg. „E“ p.č. 1063 susedný pozemok na západnej strane → min. 7,00 m
od hranice poz. reg. „C“ p.č. 3423/79 susedný pozemok na východnej strane → min. 0,90 m

Retenčná nádrž
zo západnej, severnej a východnej strany kopíruje hranicu pozemku reg. „C“ parc. č. 3423/80 (na ktorom je navrhnutá)

D. Výškové umiestnenie stavby

SO 0.1 Podzemné garáže 1.PP podlaha na kóte -3,000 od ±0,000
2.PP podlaha na kóte -5,700 od ±0,000

SO 0.2 Polyfunkčný objekt I.	**počet podlaží:**
±0,000 = 206,000 m.n.m.	2 podzemné podlažia (1.PP a 2.PP)
výška atiky strechy nad 7. NP = +22,750 m od ±0,000	7 nadzemných podlaží z toho dve ustúpené (6.NP a 7.NP)
SO 0.3 Polyfunkčný objekt II.	
±0,000 = 206,000 m.n.m.	2 podzemné podlažia (1.PP a 2.PP)
výška atiky strechy nad 6. NP = +19,750 m od ±0,000	6 nadzemných podlaží (6.NP)
SO 0.4 Polyfunkčný objekt III.	
±0,000 = 206,000 m.n.m.	2 podzemné podlažia (1.PP a 2.PP)
výška atiky strechy nad 7. NP = +22,750 m od ±0,000	7 nadzemných podlaží z toho jedno ustúpené (7.NP)

E. Podmienky napojenia na inžinierske siete

SO 1.1 Prípojka vody – bude slúžiť pre zásobovanie stavby pitnou vodou a pre dopĺňanie požiarnej nádrže pre vonkajší protipožiarny zásah. Verejný vodovod TVLT DN200, na ktorý sa navrhuje stavba napojiť je jestvujúci na ulici „Pri hrubej lúke“. Prípojka vody je navrhnutá z rúr TVLT DN80 dĺžky 8,0 m po navrhovanú vodomernú šachtu Vo vodomernej šachte VŠ bude osadená kompletná vodomerná zostava so združeným vodomerom DN50. Samotná šachta bude železobetónová prefabrikovaná vnútorných rozmerov 2,8x1,4x1,8 m. Za vodomernou šachtou bude prípojka vody z rúr HDPE DN80-PN16 - dĺžky cca 91,2 m až po armatúrnu šachtu AŠ na pozemku navrhovanej stavby. Z tejto šachty bude rozdelenie potrubí do požiarnej nádrže a do rozvodov stavby.

SO 2.1 Prípojka splaškovej kanalizácie – pozostáva z prvej časti, a to z výtlaku „VDČS“ z HDPE DN80, PN10 dĺžky 89,3 m, ktorým sa hudú prečerpávať splaškové vody z domovej čerpacej stanice do gravitačnej prípojky. Na začiatku sa napojí na kanalizačnú šachtu navrhovanej gravitačnej časti prípojky a na konci sa napojí na revíznu šachtu RŠ, ktorá je súčasťou vnútorných rozvodov domu. Z druhej časti a to gravitačnej prípojky z PVC DN200, SN8 dĺžky 13,0 m s jednou kanalizačnou šachtou, do ktorej bude zaústený výtlak „VDČS“. Gravitačná prípojka sa vyústi do jestvujúcej koncovej šachty verejnej splaškovej kanalizácie na ulici Pri hrubej lúke.

SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací systém - dažďové vody sa hudú odvádzať systémom potrubí PVC DN200 - viacero trás vyúsťujúcich priamo do retenčnej nádrže. Retenčná nádrž je navrhnutá ako plytká zemná trávnatá priehlbeň, ktorá mimo dažďa bude bez vody. Plocha dna retenčnej nádrže bude 730,0 m^2 a hĺbka 250 mm, a to s retenčným objemom 180 m^3. Dno retenčnej nádrže bude rovné, okraj bude v svahu sklone 1:6. Pre zvýšenie odtoku vody počas zimných mesiacov je navrhnuté ako súčasť retenčnej nádrže aj vsakovacia ryha šírky 0,5 m, hĺbky 4,5m, dĺžky 50,0 m vyplnená kameňom frakcie 32-63 mm s geotextílou. Na dne ryhy bude spojovacia drenáž DN80, Na oboch koncoch vsakovacej ryhy a drenáže bude kanalizačná kontrolno-vsakovacia šachta priemeru 1,0 m. V retenčnej nádrži je navrhnutá oddychová zóna s malým futbalovým ihriskom, bežeckým oválom s lavičkami, parčíkom a detskými preliezačkami.

SO 4.1 Prípojka NN - stavba bude napojená z existujúcej transformačnej stanice TS 0585-0000, každý objekt bude mať vlastnú prípojku NAVY-J 4x240 mm2 uloženú v zemi hĺbky min. 0,7 m. Objekt SO 0.2 má navrhnutú prípojku dĺžky cca 30 m a bude privedená do technickej miestnosti k elektromerovému rozvádzaču RE1, ktorý bude mať 49 odberných miest. Objekt SO 0.3 má navrhnutú prípojku dĺžky cca 140 m a bude privedená do technickej miestnosti k elektromerovému rozvádzaču RE2, ktorý bude mať 41 odberných miest. Objekt SO 0.4 má navrhnutú prípojku dĺžky cca 200 m a bude privedená do technickej miestnosti k elektromerovému rozvádzaču RE3, ktorý bude mať 94 odberných miest..

SO 5.1 Prípojka plynu - navrhovaný pripojovací plynovod bude napojený na existujúci STL plynovod oceľ DN200, vedený na protiľahlej strane miestnej komunikácie ul. Saratovská. Od miesta napojenia bude vedený kolmo pod komunikáciou a v priľahlom chodníku a zelenom páse až po fasádu stavby, kde bude ukončený v meracej a regulačnej zostave HUP, GK DN40. Križovanie miestnej komunikácie bude realizované bezvýkopovo, mikrotunelom s uložením pripojovacieho plynovodu do ochrannej rúry.

SO 6.1 Dopravné napojenie – vjazd a výjazd - napojenie je navrhované zo štvorprúdovej komunikácie zo Saratovskej ulici. Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná celkovej šírky 8,60 m. Z tejto komunikácie bude zabezpečený prístup na 1.pp a 2.pp stavby, kde sú umiestené parkovacie miesta. Odvodnenie komunikácie bude zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom a vody z vozovky budú zvedené do líniových žľabov. Vchod na 1.pp je zabezpečený priamo z príjazdovej komunikácie. Na 2.pp je navrhnutá zatočená rampa.

SO 7.1 Sadové úpravy - budú realizované ako súčasť stavby a riešenie okolia stavby na voľných nezastavaných plochách pozemku a riešenie zelených striech navrhovanej stavby. Bude sa jednať o návrh spoločenstvá vegetácie v kombinácii s areálovými prvkami drobnej architektúry, mestského mobiliáru, komunikačných trás pre peších a cyklistov, riešenie zrážkovej vody v lokalite, jej účelné zadržiavanie a opätovné využívanie.

SO 8.1 Prípojka internetu (slaboprúd) - vlastné napojenie stavby je navrhnuté realizovať metalickým a optickým zemným káblom. Stavba bude napojený rúrami HDPE, ktoré budú zaústené do miestnosti ZAU.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 43758/18-317072 zo dňa 5.9.2018

- V dokumentácii neboli posúdené križovatky v scenári, kedy bude v prevádzke aj električková trať. Navrhované pripojenie investície môže v budúcnosti v špičkových obdobiach pri prejazde električiek vytvárať mierne zdržania priameho smeru z dôvodu dávania prednosti vozidiel električkám
- V tabuľke 3.3.2, resp. 3.3.3 upozorňujeme na nesprávne označenie ramien križovatky
- Križovatka Saratovská – Pri Kríži nebola súčasťou posúdenia. Z dôvodu, že táto križovatka je v súčasnosti ako neriadená nevyhovujúca, a každé ďalšie priťaženie od nových investícií tento stav zhoršuje, musí byť kolaudácia stavby „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ podmienená vybudovaním svetelne riadenej križovatky
- Zároveň upozorňujeme, že križovatka Saratovská - Investícia (pripojenie polyfunkčného komplexu na Saratovskú ulicu) bude musieť byť v budúcnosti - po predlžení električkovej trate riadená CDS s preferenciou električkovej MHD
- pripojenie polyfun. súboru na Saratovskú ulicu bude možné len pravým odbočením a pravým pripojením
- súčasťou stavby bude riešenie spevnených plôch pred polyfunkčným komplexom vrátane chodníka pre peších a cyklotrasy v definitívnej polohe (výhľadový stav)
- podmienkou kolaudácie a užívania polyfunkčného komplexu bude zrealizovaná CDS (cestná dopravná signalizácia,) v križovatke Saratovská – Pri Kríži - Dúbravčická
- Dopravné značenie je potrebné spracovať v zmysle platných predpisov v ďalších stupňoch PD
- S ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne prístupovú komunikáciu do garáže zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta
- Dopravné pripojenie polyfunkčného komplexu na Saratovskú ulicu (vjazd a výjazd) bude musieť byť v budúcnosti - po predlžení električkovej trate riadený cestnou dopravnou signalizáciou s preferenciou električkovej MHD
- Dažďové vody zo striech požadujeme v maximálnej miere zadržiavať v riešenom území.
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- 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
- 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

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. MAGS ODP 49634/2021-121029 zo dňa 27.4.2021

- V prípade zmeny v projektovej dokumentácii týkajúcej sa napojenia pozemnej komunikácie na uvedenú miestnu komunikáciu, treba požiadať cestný správny orgán o vydanie nového stanoviska alebo rozhodnutia
- Pozemná komunikácia bude v zmysle predloženej dokumentácie napojená iba pravým napojením a pravým odbočením (bez cestnej svetelnej signalizácie) za podmienok uvedených vo vydaných stanoviskách magistrátu k projektovej dokumentácii, oddelenia dopravy č. OD 33664/2020-92 177 z 2.7.2020, oddelenia usmerňovania investičných činnosti č. MAGS OUIC 43758/18-317072 z 5.9.2018 a Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-1873-001/2020 z 30.7.2020
- Stavebník vyrieši spôsob napojenia na jestvujúce parkovisko pred objektom Mestskej polície Bratislava a zapracuje ho do projektovej dokumentácie vzhľadom na skutočnosť, že zriadením vjazdu, vybudovaním prístupovej komunikácie do garáži a samotným umiestnením stavby „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ príde ku zrušeniu pôvodného vjazdu na parkovisko, a tým aj prístupu k objektu
- Zabezpečiť, aby dažďové vody z pozemku nevytekali na komunikačný priestor Saratovskej ulice
- Odvodnenie pripojenia riešiť na vlastnom pozemku
- V mieste vjazdu oddeliť od zelene obrubníkom
- Stavebník bude zodpovedať za dobrý technický stav a čistotu napojenia po celú dobu užívania
- Žiadateľ je povinný sa riadiť pri realizácii rozkopávkových prác Technickými listami mesta Bratislava, ktoré sú zverejnené na stránke mesta, a dodržiavať detaily nimi určené

- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky (aj pretlaku vedenia) uvedenej miestnej komunikácie je potrebné spracovať projekt organizácie dopravy (POD), ktorý bude predložený na schválenie cestnému správnemu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení (sekcia dopravy magistrátu), a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác. Podľa rozsahu prác treba následne požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie, prípadne aj o uzávierku miestnej komunikácie tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. OD 33664/2020-92177, ODI 41835/19-92177, OSK/Bá128-20 zo dňa 2.7.2020

- Stavbou je dotknutá miestna komunikácia I. triedy Saratovská v Bratislave, ktorá je v správe Hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií (ďalej len „OSK“), vrátane verejného osvetlenia (ďalej len „VO“). Príslušným cestným správnym orgánom na tejto komunikácii je hlavné mesto SR Bratislava.
- O povolenie zriadenia vjazdu (príjazdovej komunikácie z garáží) z miestnej komunikácie I. triedy Saratovskej požiadate príslušný cestný správny orgán.
- S ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne prístupovú komunikáciu do garáže zaradiť do siete miestnych komunikácií.
- Dopravné pripojenie stavby na Saratovskú ulicu bude možné len pravým odbočením a pravým pripojením, a to do doby predlženia električkovej trate. Následne sa bude vyžadovať, aby bolo pripojenie riadené cestnou dopravnou signalizáciou s preferenciou električkovej MHD.
- Podmienkou kolaudácie a užívania polyfunkčného komplexu bude zrealizovaná CDS (cestná dopravná signalizácia) v križovatke Saratovská - Pri kríži - Dúbravčická.
- Súčasťou stavby bude riešenie spevnených plôch pred polyfunkčným komplexom vrátane chodníka pre peších a cyklotrasy v definitívnej polohe (výhľadový stav).
- Dodržať podmienky uvedené v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 43758/18-317072 zo dna 05.09.2018.
- Navrhovaný vjazd/výjazd plynulo napojiť na niveletu priľahlej vozovky Saratovskej ulice tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, tzn. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Je potrebné dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Odvod povrchových vôd z areálu (z pozemku investora), vrátane z vjazdu/výjazdu riešiť tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor ani na priľahlý chodník, cestnú zeleň a vozovku Saratovskej ul. v správe OSK.
- Na navrhovaný vjazd/výjazd odporúčame až za hranu chodníka použiť rovnakú konštrukciu ako na priľahlej vozovke Saratovskej ulice.
- Pri budovaní oblúkov použiť obrubníky rovnakej kvality, farby a rozmerov ako na Saratovskej ulici. Poškodené obrubníky v dotknutom úseku vymeniť za nové a všetky obrubníky zaškárovať škárovacou hmotou odolnou voči posypovým soliam a cyklom zmrazovania a rozmrazovania.
- Pri napojení vjazdu/výjazdu na vozovku Saratovskej ul. postupovať v zmysle TP 01/2014 - TP079, vydaných Ministerstvom dopravy SR (použiť klzné trny).
- Na chodníku prerušenom konštrukciou vjazdu/výjazdu vybudovať bezbariérové úpravy v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov TP 048 a STN.
- Riešenie bezbariérových úprav, vrátane všetkých detailov, odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
- Prípojky inžinierskych sietí vybudovať bez zásahu do konštrukcie vozovky Saratovskej ulice. Prípojku plynu realizovať riadeným pretláčaním pod Saratovskou ulicou.
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, chodníka alebo cestnej zelene.
- Pri prácach rešpektovať zariadenia VO v správe hlavného mesta. Pred začatím stavby káble VO zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou.
- Káble VO pod konštrukciou vjazdu uložiť do chráničky, bez použitia spojok, tzn. Natiahnuť celé káblové polia a vybudovať káblové lôžka.
- Aj v prípade obnaženia, alebo poškodenia existujúceho káblového vedenia VO je nutné obnoviť káblové lôžka a nové káble VO uložiť do chráničiek bez použitia spojok (natiahnuť celé káblové polia).
- Pri prácach dodržať STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- Všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.

- Prípadnú poruchu na VO ohlásiť na tel. č. 02/63810151.
- Pred začiatkom prác a pred zásypom rýh je nutné prizvať správcu VO k odovzdaniu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác.
- Areálové osvetlenie napojiť na zdroj energie investora. Správca VO areálové osvetlenie nepreberie do správy a údržby.
- K trasám prípojok IS (voda a elektrina) pripoložiť HDPE rúru pre potreby mesta o priemere 40 mm s označením „Metropolitná optická sieť". Pred zásypom káblovej ryby je nutné prizvať správcu Metropolitnej optickej siete ku kontrole a prevzatiu položených HDPE rúr. Po realizácii bude správcovi dodané geodet. zameranie HDPE rúr v digitálnej aj papierovej podobe. Všetky práce budú vykonané na náklady investora. Prípadné problémy, alebo nejasností riešiť so správcom Metropolitnej optickej siete.
- O schválenie dočasného dopravného značenia, Projekt organizácie dopravy (ďalej len „POD"), požiadate 30 dní pred realizáciou stavby, príslušný cestný správny orgán pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení magistrátu v zmysle cestného zákona.
- Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie ,.Povolenia na rozkopávku" na dotknutej pozemnej komunikácii, vrátane priľahlej cestnej zelene a túto si naplánovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu.
- Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe hlavného mesta SR Bratislavy, OSK, vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
- Žiadateľ je povinný pri realizácií rozkopávkových prác sa riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava
- Rozkopávky zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať pílou a výkopok odvážať! Na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN, štrkodnru frakcie 0/32 mm (nie výkopok), zabezpečiť predpísané zhutnenie zásypu rýh po vrstvách, dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev min. po 20 cm v chodníku a dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobiť rezaním. Na dotknutom chodníku po rozkopávkach dodržať rovnakú konštrukciu a povrchovú úpravu jestvujúceho chodníka.
- Dotknuté plochy cestnej zelene upraviť do nivelety (tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii nivelety zelene), aby plnila odvodňovaciu funkčnosť, terén vyčistiť (vyhrabať štrk), rozprestrieť humus min. hr. 20 cm (na povrchu nesmie byť rozhrnutý výkopok), založiť trávnik (výsevom alebo drnovaním) a trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť, vyčistiť a jedenkrát pokosiť.
- Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie zrealizovať v zmysle platného POD.
- Trvalé vodorovné dopravné značenie realizovať firmou odborne spôsobilou na jeho realizáciu a použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroreflexný plastový dvojzložkový materiál – profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle STN 01 8020.
- Cyklistické trasy OSK nespravuje a o vyjadrenie treba požiadať správcu cyklotrás.
- Stavbu skoordinovať so stavbou „Predlženie električkovej trate po OC - BORY"
- Objekty, ktoré budú odovzdané do správy hl. mesta riešiť ako samostatné časti PD.
- Do koordinačnej situácie zakresliť aj polohu existujúcich uličných vpustov a stožiarov verejného osvetlenia v dotknutom úseku Saratovskej ulice.
- Ďalší stupeň PD so zapracovanými podmienkami a riešením vjazdu, vrátane napojenia na vozovku Saratovskej ul. predložiť Hlavnému mestu, oddelenie správy komunikácií a oddelenie stavebných činností - referát osvetlenia.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácií.
- V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KD13-1873-001/2020 zo dňa 30.7.2020

- Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu požadujeme zabezpečiť minimálne 287 odstavných a parkovacích stojísk v zmysle rezervy a výpočtu podľa SIN 73 6110/Z2 z dôvodu aby boli výhľadovo pokryté nároky na statickú dopravu predmetného polyfunkčného komplexu.

- Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy obytných objektov a navrhovaných prevádzok) žiadame navrhnúť ako verejne prístupné bez možnosti vyhradenia.
- Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného komplexu na nadradený komunikačný systém „Saratovskú ul." požadujeme navrhnúť v zmysle príslušných STN a legislatívnych predpisov s ohľadom na očakávaný nárast intenzity cestnej premávky v danej lokalite; ako aj s dôrazom na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky v dotknutých dopravných uzloch a komunikáciách. Systém dopravného napojenia na Saratovskú ul. požadujeme navrhnúť bez možnosti ľavých odbočení, s výľadovým návrhom priesečnej križovatky svetelne riadenej CDS s dostatočne dlhými odbočovacími a pripájacími jazdnými pruhmi, ktorá bude v koordinácii so svetelne riadenou križovatkou Saratovská - Pri Hrubej lúke, s prihliadaním na budúce umiestnenie električkového pásu. Pre ďalší stupeň PD požadujeme zapracovať návrh vedenia inžinierskych sietí pre budúcu križovatku riadenú CDS s výhľadovým umiestnením električkového pásu v zmysle odsúhlasenej PD projektu „Predlženie Saratovskej".
- Parametre navrhovaných komunikácii požadujeme navrhnúť v súlade s príslušnými STN tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, ako aj s ohľadom na očakávaný nárast novej zdrojovo - cieľovej dopravy, na priťaženie komunikačnej siete a dopravných uzlov v širšej lokalite.
- Parametre parkovacích miest, prístupových a vyrovnávacích rámp žiadame navrhnúť v zmysle STN 73 6058 pre vozidlá danej kategórie.
- Parkovacie stojiská, ktoré sú navrhnuté pri súvislej pevnej prekážke (stene, múre, atď.) požadujeme navrhnúť s bezpečnostným odstupom v zmysle STN 73 6058. Taktiež pri vjazde do garáží požadujeme navrhnúť polomery obrúb v zmysle príslušných STN pre zabezpečenie bezkolízneho vjazdu a výjazdu vozidiel z garáže a v samotných garážach navrhnúť polomery vnútorných oblúkov na min. 3,1 m.
- Dopravno-inžinierske úpravy vo všetkých dotknutých dopravných uzloch na základe záveru dopravno - inžinierskeho posúdenia musia zodpovedať nárokom priťaženia komunikačnej siete v celej lokalite zahrňujúc nárast zdrojovo - cieľovej dopravy pre budúce plánované investície, ako aj intenzitám dopravného prúdu v špičkových hodinách vychádzajúc z dopravno kapacitného posúdenia dopravných uzlov a komunikácií v predmetnej ako aj širšej dotknutej lokalite.
- KDI požaduje v riešenom území navrhnúť komunikácie pre peších s ohľadom na existujúce pešie vzťahy v riešenom území a zároveň upozorňujeme, že pri sklone väčšom ako 9% avšak max. 12% požadujeme uvedené pešie komunikácie navrhnúť v bezbariérovej úprave.
- V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do PD a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, komunikácií, spevnených plôch, dopravného napojenia na nadradený komunikačný systém, hromadných garáží a predložiť naše vyjadrenie.
- KDI v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r zo dňa 21.2.2019 a ktorého súčasťou je rozhodnutie č. OU-BA-OOP3-2019/068582-HAN zo dňa 16.7.2019 vydaného Okresným úradom Bratislava odb. opravných prostriedkov, referát starostlivosti o ŽP, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.7.2019

Podmienky, ktoré elimininujú alebo znižujú vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

- odporúča sa realizácia činnosti podľa variantu č. 2
- všetky objekty pozemných komunikácii a dopravnej infraštruktúry je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúcu cestu a následné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií)
- pri povolení činnosti rešpektovať v plnom rozsahu požiadavky správcu dotknutej komunikácie
- spracovať dopravné značenie v zmysle platných predpisov v ďalších stupňoch PD

- rešpektovať dopravné pripojenie polyfunkčného komplexu na Saratovskú ulicu (vjazd a výjazd) bude musieť byť v budúcnosti - o predlžení električkovej trate riadený cestnou dopravou signalizáciou s preferenciou električkovej MHD
- realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru
- umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie siete peších komunikácií a cyklotrás MČ Bratislava — Dúbravka
- kolaudácia stavby bude podmienená vybudovaním svetelne riadenej križovatky Saratovská - Pri Kríži – Dúbračická
- realizovať radónový prieskum a následne navrhnúť protiradónové opatrenie podľa potreby
- výrub drevín realizovať podľa súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny a s primeranou náhradnou výsadbou v minimálnej možnej miere v rámci sadovníckych úprav stavby
- pri príprave územia pre výstavbu odstrániť z pozemku invázne druhy Negundo aceroides a Solidago canadensis postupom podľa § 7 b ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny znení neskorších predpisov a § 2 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.
- vytvoriť bezpečný, zelený a kvalitný verejný priestor pre chodcov a cyklistov prechádzajúcich po Saratovskej v oblasti zámeru a neznehodnotiť priestor excesívnym zabetónovaním
- všetky jednosmerné komunikácie musia umožniť vjazd cyklistov v protismere riešený samostatným cyklopruhom o šírke 1,5 m alebo piktokoridorom v zúžených podmienkach.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2020/072153/JAL/-vyj zo dňa 4.5.2020

Predmetná stavba nie je podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou a na jej uskutočnenie nie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona

- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a ani nenahrádza povolenie na uskutočnenie predmetnej stavby
- V súlade s § 140b ods. 2 stavebného zákona, platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/049122-3/CEM/IV zo dňa 3.9.2019

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
  - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením. odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
  - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie

kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka

- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odviesť k oprávnenému odberateľovi
- Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpad. hospodárstva spôsob nakladania s odpadom druhu č. 17 05 06 - výkopová zemina má ako uvedená v 17 05 05
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko.
- Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pro jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich 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, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrene stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2020/060708-002 zo dňa 13.3.2020

- Pozemok navrhovaného umiestnenia stavby sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákonu OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej častí zákona OPK
- Umiestnenie a uskutočnenie stavby nepredstavujú činnosť podľa zákona v danom území zakázanú
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha.
- Podľa predloženého projektu na pozemkoch bol vykonaný dendrologický prieskum, kde bolo zhodnotených 24 ks stromov, z toho podlieha súhlasu na výrub 14 ks stromov, 1697 m^2 stromových porastov a 1367 m^2 kríkových skupín. ktoré budú predmetom samostatného výrubového povolenia. Projektová dokumentácia ráta aj s návrhom náhradnej výsadby zelene. O súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušný rozhodnúť orgán ochrany prírody v pôsobnosti MČ Dúbravka
- Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona OPK a § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. a v súlade s opatreniami podľa STN 63 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
- Súčasťou predloženej žiadosti bolo aj rozhodnutie Okresného úradu Bratislava vedené pod. č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r zo dňa 21.02.2019, že navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2020/136642/KVC/IV zo dňa 24.11.2020

- Tento súhlas sa vzťahuje na umiestnenie nasledovného zdroja znečisťovania ovzdušia:
  Vymedzenie zdroja: Kotolňa spaľujúca zemný plyn, umiestnená v samostatnej miestnosti na 1.NP v polyfunkčnom objekte na Saratovskej ul. v Bratislave.

- Začlenenie zdroja podľa § 3 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov: Zdroj je začlenený ako stredný zdroj.
- Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽPSR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkres - rez odvodu spalín v súlade s bodom č. 1
- Povinnosti investora: k povoleniu stredného zdroja 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

Okresný úrad Bratislava, Odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/039209 zo dňa 22.3.2019

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z.
- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/6991/2019 zo dňa 15.10.2019

- <u>Do ďalšieho stupňa PD navrhnúť a zapracovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov akustickej štúdie (spracovateľ: EnA CONSULT, Ing. Plaskoň, zn: 18-143-s z 09/2018) a predložiť na posúdenie</u>:
  a) účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených miestností bez nutnosti otvárania okien pri súčasnom zabezpečení vhodných mikroklimatických podmienok (o.i. vetranie - 25m3/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR Č. 259/2008 Z.z. a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
  b) vyhovujúcu nepriezvučnosť obvodového plášťa,
  c) vlastné zdroje hluku (vrátane prevádzky podzemnej garáže) navrhnúť tak, aby neboli zdrojom pre vlastné a dotknuté chránené prostredie,
  d) vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- <u>Do ďalšieho stupňa PD zapracovať a predložiť na posúdenie stavebné úpravy vyplývajúce z výsledkov svetlotech. posudku</u> a doplnku č.1 vypracovaného Ing. Zsoltom Straňákom zo 16.06.2019 a 27.09.2019.
- Navrhované apartmány preklasifikovať ako nebytové priestory - apartmány - v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 124/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva Zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení vyhl. Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 210/2016 Z. z..
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo pohrebiska, 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,
  b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších a vnútorných (TZB, prevádzka podzemnej garáže) zdrojov hluku nebude negatívne vplývať na chránené vlastné ako aj okolité chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2019/10197-2/26818/KER zo dňa 3.4.2019

- Investor oznámi písomne preukázateľným spôsobom KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2018/002576-002 zo dňa 2.11.2018

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 37/UR/2019/Na zo dňa 5.4.2019

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 068/2019 zo dňa 5.4.2019

- 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
- 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
- V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov, aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami

Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 4094/5291/2000/2019 zo dňa 25.3.2019

- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti v vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú obrezovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy)
- 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
- V ďalšom stupni preveriť vytvorenie bezpeč. prístupových trás na obe existujúce autobusové zastávky „Agátová“, ktoré môžu byť za týmto účelom premiestnené do bližšej polohy k zamýšľanému objektu

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 5379/2019/TK zo dňa 4.3.2019

- 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
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované
- K stavbe „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov s kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky
- K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite
- Technické riešenie, návrh a realizácia 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 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“)

- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnúť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN

A. Zásobovanie vodou

Vodovodná prípojka
- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka
- Požadovaný materiál na realizáciu novej vodovodnej prípojky DN 80 je tvárna liatina
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené
- Akákoľvek stavebná alebo má činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác
- Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

Vodomerná šachta
- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 3423/492 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred montážou vodomeru s minimálnymi vnútornými rozmermi podľa stanovených „technických podmienok“
- Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa schémy pre prípojku DN 80
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty

Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru
- Náklady na realizáciu novej vodovodnej prípojky TVLT DN 80, montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky
- BVS na každú vodovodnú prípojku pre presné a spoľahlivé meranie spotreby vody nainštaluje ultrazvukový vodomer (ultrazvukový prietokomer) ako náhradu združeného vodomeru.

- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru
- Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. odvádzanie odpadových vôd

Kanalizačná prípojka
- Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 200 na verejnú kanalizáciu DN 300 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti
- Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie
- 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 kanalizácii.

Realizácia kanalizačných prípojok
- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu
- Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“. Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce

- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie
- K zabezpečeniu požiarnej ochrany navrhovanej stavby podľa horeuvedeného riešenia nemáme námietky
- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností
- Žiadateľ je povinný pred realizáciou prípojok požiadať o nové vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 14.9.2020
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie
- Pred začatím zemných prác na energ. zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor

- Budovanie elektroener. zariadení distribuč. charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy PRI_D (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI_D bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
- V prípade, že novonavrhované 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
- V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníkmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne
- Spoločné elektromerové rozvádzače RE musia byť sústredené v samostatných miestnostiach, ktoré musia byť vybavené dvoma vstupmi, kde jeden bude prístupný z verejného priestranstva, osadený zámkom „ZSD“ a bude slúžiť výlučne pne pracovníkov „ZSD“ a druhý pre odberateľov, alebo umiestnené verejne prístupne na vonkajšej fasáde objektov
- Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, 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
- Pripojenie budúcich miest spotreby v jednotlivých prípojných objektoch bude riešené na základe Zmluvy PRI_D (Zmluva o pripojení - developerská) po doručení formulára žiadosti o pripojenie hromadného charakteru spolu s projektovou dokumentáciou - zodpovedný investor.

Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0271/2020/An zo dňa 9.9.2020
Všeobecné podmienky:
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 736005 a STN 73 3050
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činnosti je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru
- v záujme predchádzania poškodeniam plynár. zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne

Technické podmienky:
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri max. hodinovom odbere 50,4 m^3/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 200, PN 80 kPa, vedeného pozdĺž ulice Saratovská s bodom napojenia pred parcelou číslo 3430/1 v katastrálnom území Dúbravka
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D
- 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
- 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
- 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.

- 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 súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 90601
  - 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
- stavebník je povinný PD pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

Osobitné podmienky:
- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 50,4 m^3/h (155 300 m^3/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete je možné z existujúceho STL plynovodu DN200, PN 90 kPa (ID: 304277), vedeného pozdĺž ulice Saratovská na parcele č.3430/1, pred parcelou č. 3423/74, k.ú. BA Dúbravka. Uvedené údaje sú informatívne
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie

Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, vyjadrenie SITB-OT4-2020/000590-693 zo dňa 10.12.2020
- k existencií podzemných inžinierskych sietí a telekomunikačných zariadení v lokalite Dúbravka v širších súvislostiach Vás upozorňujeme na kábel 1070
- Pred zahájením výkopových prác odporúčame vykonať vytýčenie trasy kábla, súčinnosť pri vytyčovaní kábla poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR

Siemens Mobility s.r.o., vyjadrenie PD/BA/152/20 zo dňa 28.8.2020
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne
- obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame VO konzultovať v rozpracovanosti
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.
- v prípade križovania Vašich sieti, resp. zariadení so zariadením VO, požadujeme dodržať ochranné pásma pre VO, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6612108241 zo dňa 24.3.2021
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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 sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie

stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti overeného správou sieti

- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektron. komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, as. 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
- V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomun. sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, as. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, as. a DICI 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
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DICI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK
- 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 spol. Slovak Telekom, a.s.
- V prípade ak žiadateľ plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie
- Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V § 67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budova a prístupovým bodom k nej

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGl SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
  - Ochranu alebo preloženie sieti v zmysle konkrétnych podmienok určených Slovak Telekom ,a.s.
  - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
  - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
  - V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner

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

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
  - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu
  - 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

- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r,o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich 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.

- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejné sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk)
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 736005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 4080/2020 zo dňa 16.9.2020

- V prípade, že by pri výstavbe inž. sietí/ prípojok k objektu došlo k stretu záujmov, je nutné pred zahájením prác vytýčenie v teréne
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti OTNS, a.s. alebo elektronicky
- pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky
- V prípade zmeny projektu, požadujeme predložiť PD pre SP na odsúhlasenie.

III. Osobitné podmienky

- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou - najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.**
- Pred začiatkom stavebných prác je stavebník povinný si obstarať od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona
- Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ust. vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných techn. požiadavkách na výstavbu a o všeobecných techn. požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby, taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby, projekt organizácie výstavby a dopravy a projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v tomto územnom rozhodnutí
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby a jej technickou vybavenosťou. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy priamo na povrchu terénu podzemných vedení technického vybavenia územia správcom dotknutých inžinierskych sietí.
- **Stavebník k žiadosti o stavebné povolenie uvedenej stavby predloží právoplatné búracie povolenie na existujúce parkovisko na pozemku reg. „C“ parc. č. 3423/74 k. ú. Dúbravka** vydané špeciálnym stavebným úradom

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Stanovenej lehote vzniesol pripomienky účastník konania Martin Marek, Kadnárova 13, 831 52 Bratislava, listom zo dňa 17.6.2021, podané do podateľne úradu dňa 18.6.2021, v celom znení:

Vzhľadom na polohu projektu - priestor hlavnej kompozičnej osi a mestskej triedy, cykloradiály smerujúcej o.i. k plánovanému TIOP Lamačská brána, žiadam o:

1. upravenie šírky cyklotrasy popri ul. Saratovskej na šírku aspoň 1,5 metra pre každý zo smerov jazdy, zároveň o rozšírenie chodníka pre peších na minimálne 2 m
2. doplnenie čitateľných kót šírky cyklotrasy a chodníka do dokumentácie
3. použitie súvislého chodníka konštantnej výšky aj pri križovaní vjazdu/výjazdu - priechodu a cyklopriechodu v úrovni zvyšku chodníka
4. implementáciu opatrení na zmiernenie dopadov klimatických zmien v maximálnom možnom rozsahu (o. i. zelené strechy)
5. rezervovanie priestoru a vytvorenie stromovej aleje umožňujúcej rast vysokých vzrastlých stromov, vytvárajúcich bariéru od Saratovskej a tieniacej pešie a cyklotrasy
6. dodržanie platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy
7. zabezpečenie kvalitného, rozmanitého a prístupného živého parteru ako charakteristiky mestského priestoru
8. naplnenie atribútu vysokej komplexity prostredia

Rozhodnutie o námietkach účastníka konania Martina Mareka**:** Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 7.10.2019 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ Saratovská ul., Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorú podal navrhovateľ DP Real, s.r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava, IČO 47 662 891, (ďalej len „navrhovateľ), v zastúpení Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 12.11.2019 rozhodnutím č. SU-19098/5204/2019/Vl vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote.
Navrhovateľ v období od 11.2019 do posledného doplnenia dňa 13.5.2021 postupne doplnil požadované doklady. V uvedenom období stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa lehotu na doplnenie predlžoval, listom zo dňa 12.1.2021 poslednýkrát.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 19.5.2021 začatie územného konania pod č. SU 9446/1483/2021/Fm známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Dňa 9.6.2021 účastník konania Marek Martin, Kadnárová 13, 831 52 Bratislava využil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu, písomne sa nevyjadril do úradného záznamu, ktorý stavebný úrad spravil počas nahliadania do spisu.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníka konania:

Stavebnému úradu boli v zákonnej lehote dňa 18.6.2021 doručené pripomienky účastníčka konania Mareka Martina, Kadnárová 13, 831 52 Bratislava, ktoré stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad sa pripomienkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

V bode 1. účastník konania žiada, cit.: *upravenie šírky cyklotrasy popri ul. Saratovskej na šírku aspoň 1,5 metra pre každý zo smerov jazdy, zároveň o rozšírenie chodníka pre peších na minimálne 2 m*

Technické riešenie pre umiestnenie chodníka a cyklotrasy navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant ako odborne spôsobilá osoba. Šírka chodníka je navrhnutá 1,75 m a šírka cyklotrasy 2,50 m. Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku vydaného dňa 5.9.2018 pod č. MAGS OUIC 43758/18-317072 a zároveň Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný cestný správny orgán nespochybnili navrhnuté parametre chodníka a cyklotrasy.
Stavebný úrad v územnom konaní posudzuje predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a nemôže stavebníkovi bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov alebo oporu dotknutého orgánu chrániacim ich osobitné záujmy, podľa ktorých sa pri umiestňovaní stavby riadi, predpisovať konkrétne spôsoby riešenia niektorých častí územia alebo stavby.

V bode 2. účastník konania žiada, cit.: *doplnenie čitateľných kót šírky cyklotrasy a chodníka do dokumentácie*
Stavebný úrad má za to, že kóty vo výkresoch pre územné konanie sú čitateľné.

V bode 3. účastník konania žiada, cit.: *použitie súvislého chodníka konštantnej výšky aj pri križovaní vjazdu/výjazdu - priechodu a cyklopriechodu v úrovni zvyšku chodníka*

Stavebník so žiadosťou o stavebné povolenie musí predložiť projektovú dokumentáciu v podrobnosti pre stavebné konanie, v ktorom musia byť zapracované výšky chodníka a cyklotrasy nielen pri križovaní ale aj na napojenie na úroveň iných komunikácii, zároveň technické riešenie chodníkov a cyklotrasy musia byť navrhnuté v zmysle platných noriem a predpisov odborne spôsobilou osobou.
Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom stanovisku č. OD 33664/2020-92177, ODI 41835/19-92177, OSK/Bá128-20 zo dňa 2.7.2020 podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) uložilo okrem iných podmienku, cit. : „Na chodníku prerušenom konštrukciou vjazdu/výjazdu vybudovať bezbariérové úpravy v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov TP 048 a STN“, ktorú je stavebník v ďalšom stupni povinný dodržať.

V bode 4. účastník konania žiada, cit.: *implementáciu opatrení na zmiernenie dopadov klimatických zmien v maximálnom možnom rozsahu (o. i. zelené strechy)*

Stavebný úrad konštatuje, že táto požiadavka pre stupeň územného konania v dokumentácii pre územné rozhodnutie a jeho príloh je splnená. V dokumentácii pre územné konanie sú navrhnuté sadové úpravy, ktoré budú realizované na voľných nezastavaných plochách okolia stavby a aj riešenie zelených striech nad podzemnými konštrukciami stavby s primeranou hrúbkou substrátu a zelene. Bude sa jednať o návrh spoločenstvá vegetácie v kombinácii s areálovými prvkami drobnej architektúry a mestského mobiliáru a zároveň aj riešenie zrážkovej vody v lokalite, jej účelné zadržiavanie a opätovné využívanie. Podľa projektu pre územné konanie celková plocha zelených plôch je 2 244 m^2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bude navrhnutá konkrétna dendrologická skladba drevín, krov a iných rastlín.

Odvádzanie dažďových vôd je navrhnuté do retenčnej nádrže – zadržiavanie dažďových vôd v území. Retenčná nádrž je navrhnutá ako plytká zemná trávnatá priehlbeň, ktorá mimo dažďa bude bez vody. V retenčnej nádrži je navrhnutá oddychová zóna s malým futbalovým ihriskom, bežeckým oválom s lavičkami, parčíkom a detskými preliezačkami.

V bode 5. účastník konania žiada, cit.: *rezervovanie priestoru a vytvorenie stromovej aleje umožňujúcej rast vysokých vzrastlých stromov, vytvárajúcich bariéru od Saratovskej a tieniacej pešie a cyklotrasy*

Stavebný úrad konštatuje, že táto požiadavka pre stupeň územného konania v dokumentácii pre územné rozhodnutie a jeho príloh je splnená. Pozdĺž dvojprúdovej komunikácií Saratovská je ponechaný zelený pás šírky cca 8,0 m, ktorý by mal vytvárať „zelenú bariéru" od uvedenej komunikácii.

V bode 6. účastník konania žiada, cit.: *dodržanie platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy*

Na základe záväzného stanoviska Hlavného mesto SR Bratislava č. MAGS OUIC 43758/18-317072 zo dňa 5.9.2018 je umiestnenie navrhovanej stavby v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

V bode 7. účastník konania žiada, cit.: *zabezpečenie kvalitného, rozmanitého a prístupného živého parteru ako charakteristiky mestského priestoru*

Na prízemí (v parteri) navrhovanej stavby pozdĺž celej stavby sú navrhnuté obchodné prevádzky prístupné priamo z navrhovaného chodníka.

Na základe oznámenia o začatí územného konania, v stanovenej lehote na podanie námietok a pripomienok, dňa 1.6.2021 podalo e-podaním do elektronickej schránky príslušného správneho orgánu Združenie domových samospráv vyjadrenie označené ako „Vyjadrenie účastníka územného konania podľa § 37 ods. 3 Stavebného zákona" v tomto znení, cit.:

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 vedie 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 v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené, akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia za zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď. § l40c ods. 2 Stavebného zákona).

V územnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili.

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 slvensko.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 sa vyjadrením Združenia domových samospráv zaoberal a posúdil, že nemajú charakter námietok resp. pripomienok, preto stavebný úrad o nich nerozhodoval, napriek tomu sa vyjadrením zoberal a vyhodnotil ho ako neopodstatnené.

Účastník konania Združenie domových samospráv nie je pre stavebný úrad nadriadeným orgánom, ani nie je orgánom kompetentným vykladať príslušné právne predpisy pre stavebné úrady, nie je v pozícii orgánu, aby stavebnému úradu určoval, požadoval a podmieňoval čo má obsahovať dané rozhodnutie. Stavebný úradu postupuje v každom správnom konaní v súlade so zákonmi a s právnymi predpismi.

V rámci územného konania stavebný úrad skúma dva okruhy otázok, ktoré je v rozdielnej kvalite povinný chrániť. Prvým okruhom je verejný záujem, ktorý sa v rámci konania prioritne chráni, a je to originálna povinnosť orgánu verejnej správy. Druhým okruhom je súkromný záujem - subjektívne právo účastníkov konania.
Verejný záujem je v rámci konania reprezentovaný najmä územným plánom a stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré chránia osobitné záujmy a ktoré sú zverené do ich pôsobnosti v zmysle osobitných predpisov: najmä ochranu životného prostredia, verejného zdravia, hygienických, požiarnych, ochranu kultúrneho, historického dedičstva a pod. Preto sa záväzné stanoviská dotknutých orgánov stávajú jedným z podkladov pre rozhodnutie.

Z odborného posúdenia stavebného úradu, navrhovateľ v zastúpení zabezpečil počas uvedeného územného konania všetky stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako potrebné pre toto rozhodnutie. Do podmienok tohto územného rozhodnutia stavebný úrad zahrnul požiadavky stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, chrániacich záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené ku konaniam nasledujúcim. Navrhovateľ je povinný dodržiavať platné zákony a predpisy a tiež požiadavky dotknutých orgánov nie len zahrnuté do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Hlavné mesto SR Bratislava posúdilo predložený zámer – umiestnenie uvedenej stavby vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, na základe čoho vydalo dňa 5.9.2018 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 43758/18-317072, čím potvrdilo súlad danej investičnej činnosti navrhovateľa s platným územným plánom.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vydalo dňa 21.2.2019 rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r, ktorým podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie rozhodol, že navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Toto rozhodnutie v odvolacom konaní Okresný úrad Bratislava odb. opravných prostriedkov, referát starostlivosti o ŽP potvrdil dňa 16.7.2019 rozhodnutím č. OU-BA-OOP3-2019/068582-HAN, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.7.2019.
Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP viedol „proces EIA“ a preto stavebný úrad v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona spolu s oznámením o začatí tohto územného konania bola doručená kópia návrhu na rozhodnutie o umiestnení stavby, dokumentácia pre územné rozhodnutie a vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok zo zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na ŽP, aby mohol Okresný úrad Bratislava posúdiť súlad návrhu s príslušným rozhodnutím vydaným v procese hodnotenia.

Celé znenie vyjadrenia účastníka konania Združenia domových samospráv je citované v odôvodnení tohto rozhodnutia, z predchádzajúceho textu je zrejmé aj to, ako vyjadrenie občianskeho združenia stavebný úrad zohľadnil v tomto rozhodnutí.

Oznámenie o začatí uvedeného územného konania bolo Združeniu domových samospráv doručené ako riadnemu účastníkovi konania. V stanovenej lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania Združenie domových samospráv malo možnosť na príslušnom správnom orgáne nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Združenie domových samospráv túto možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia nevyužilo. Stavebný úrad nemá povinnosť mu opakovane posielať podklady pred vydaním rozhodnutia.

Navrhovateľ pred začatím územného konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Záväzné stanoviska, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzné.
Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava; Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI; Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP; Okresný úrad Bratislava, Odb. krízového riadenia,

odd. civilnej ochrany a krízového plánovania; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy; Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska; Slovenský zväz telesne postihnutých; Dopravný podnik Bratislava; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; Západoslovenská distribučná, a.s.; Distribúcia SPP, a.s.; Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti; MV SR, odb. telekomunikácií; Siemens Mobility s.r.o.; Slovak Telekom, a.s.; OTNS, a.s..
Stavebný úrad podmienky správcov inžinierskych sieti, ktorí potvrdili, že v riešenom území sa nenachádzajú siete v ich správe, neuviedol ich v tomto rozhodnutí, tieto vyjadrenia založil do spisového materiálu.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS OUIC 43758/18-317072 zo dňa 5.9.2018 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody rozhodnutím č. ŽP/18135/3401/2019/171/Kn zo dňa 30.10.2019 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas žiadateľovi DP Real, s.r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava v zastúpení Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava, na výrub 12 ks stromov a 1367 m^2 kríkových skupín, ktoré presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovila podmienky vykonania výrubu, ktoré je stavebník povinný dodržať. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 13.3.2020.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona, predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány a organizácie podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, protipožiarneho, bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravného, ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a ich prípadné pripomienky a podmienky umiestnenia, ktorých splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Upozornenie

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, podanej pred uplynutím lehoty, predĺžiť.

Územné rozhodnutie podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Podľa § 140c ods. 8 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 podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: Koordinačná situácia M 1:600

Doručuje sa:
účastníci konania **doručované verejnou vyhláškou**:

1. DP Real, s.r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava, IČO 47 662 891
v zastúpení Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Ryba Pavol, Nevädzová 17211/6E, 821 01 Bratislava
4. Rybová Katarína, Nevädzová 17211/6E, 821 01 Bratislava
5. Ing. Balko Roman, Belohrad 339/14, 976 98 Podbrezová – Lopej
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518
8. Ivánska cesta , s.r.o., Komárňanská 69, 821 05 821 05 Bratislava, IČO 46 636 811
9. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava
10. Marek Martin, Kadnárová 13, 831 52 Bratislava
11. Cyklokoalícia, Karadžičová 6, 821 08 Bratislava
12. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám evidovaných na liste vlastníctva č. 6041, ktoré môžu byť umiestnením uvedenej stavby priamo dotknuté
13. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä reg. „C“ parc. č. 3423/2, 3423/18, 3423/82, 3423/148, 3423/200, 3423/201, 3423/493 alebo vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a k stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté – **doručované verejnou vyhláškou** vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

dotknuté orgány – doručované jednotlivo:

14. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
15. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
16. OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
17. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
18. OÚ Bratislava, Pozem. a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
19. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
20. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
21. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO 00 607 436
22. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO 31 755 194
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO 00 683 876
24. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
25. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO 00 492 736
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO 35 850 370
27. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO 35 910 739
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO 36 361 518
29. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO 31 349 307
30. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO 35 763 469
31. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1, IČO 00 151 866
32. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO 30 845 572
33. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli: z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

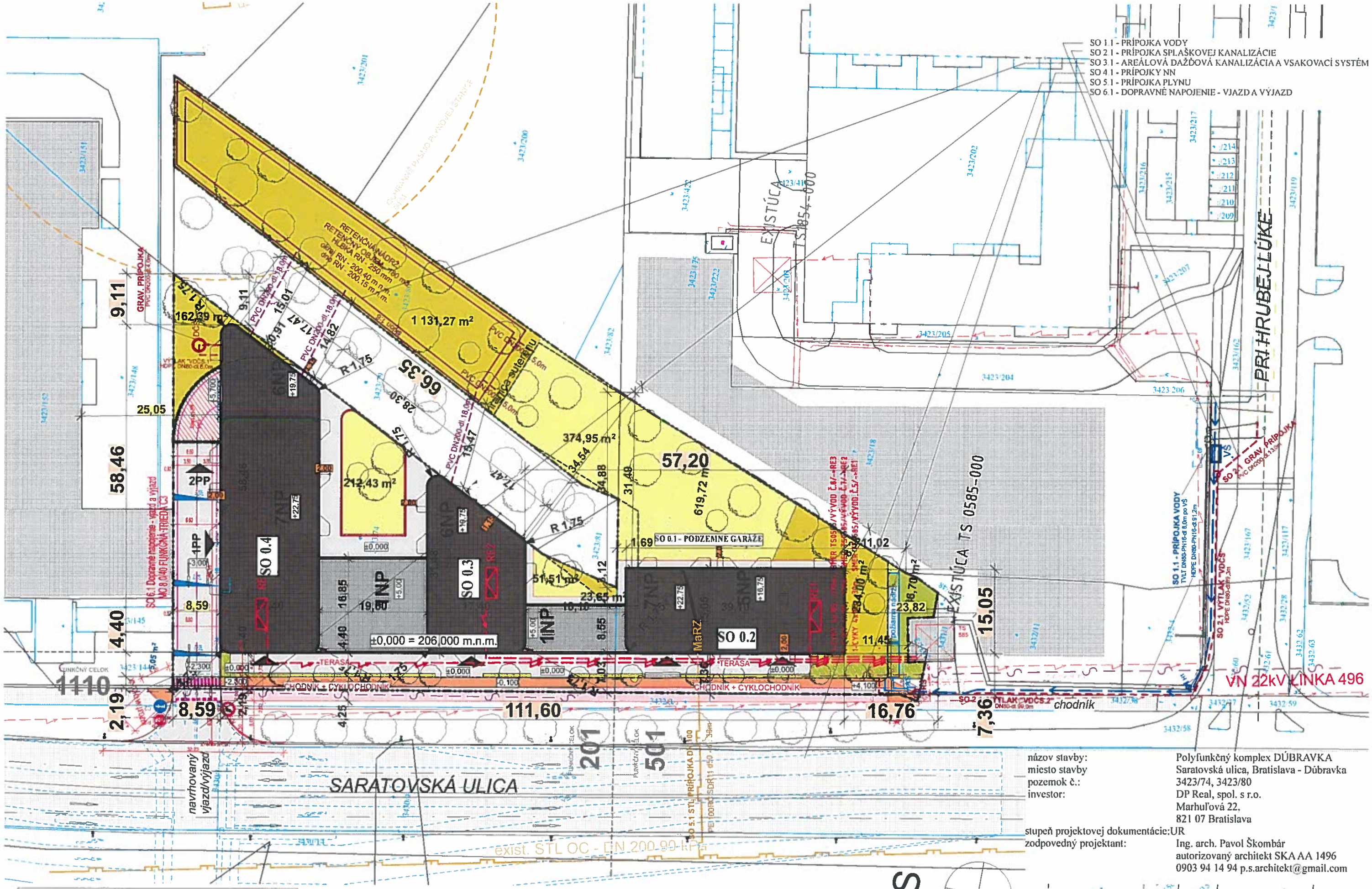
Toto rozhodnutie musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia

---

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575



názov stavby:	Polyfunkčný komplex DÚBRAVKA
miesto stavby	Saratovská ulica, Bratislava - Dúbravka
pozemok č.:	3423/74, 3423/80
investor:	DP Real, spol. s r.o. Marhuľová 22, 821 07 Bratislava
stupeň projektovej dokumentácie:	UR
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Pavol Škombár autorizovaný architekt SKA AA 1496 0903 94 14 94 p.s.architekt@gmail.com

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA M 1:600

3