



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 16739/1267/2024 U 8 MF

Bratislava 1.10.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 119 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

rozhodnutie o umiestnení

stavby **„Skladové logistické centrum Na vrátkach“ Bratislava-Dúbravka**
(ďalej len „stavba“)

pre navrhovateľa **Doprastav, a.s., Drieňová 27, 821 05 Bratislava IČO 31 333 320**
(ďalej len „navrhovateľ“).

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 100 Príprava územia
- SO 101 Administratívno-skladový objekt
- SO 102 Administratívno-skladový objekt
- SO 103 Administratívno-skladový objekt
- SO 104 Administratívno-skladový objekt
- SO 105 Administratívno-skladový objekt
- SO 106 Administratívno-skladový objekt
- SO 107 Vrátnica
- SO 108 Požiarna nádrž
- SO 200 Prípojka vody a areálový rozvod vody
- SO 201a Areálová prípojka vody k SO 101
- SO 201b Areálová prípojka vody k SO 102
- SO 201c Areálová prípojka vody k SO 103
- SO 201d Areálová prípojka vody k SO 104
- SO 201e Areálová prípojka vody k SO 105
- SO 201f Areálová prípojka vody k SO 106
- SO 300 Predĺženie verejnej kanalizácie
- SO 301 Prípojka splaškovej kanalizácie s prečerpávaním, čerpacia stanica, areálová kanalizácia
- SO 301a Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 101
- SO 301b Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 102
- SO 301c Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 103
- SO 301d Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 104
- SO 301e Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 105
- SO 301f Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 106

SO 400	Areálová dažďová kanalizácia, ORL, vsakovanie
SO 401a	Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 101 a dažďovej vody pre parkovisko SO 701
SO 401b	Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 102 a dažďovej vody pre parkovisko SO 702
SO 401c	Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 103 a dažďovej vody pre parkovisko SO 703
SO 401d	Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 104 a dažďovej vody pre parkovisko SO 704
SO 401e	Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 105 a dažďovej vody pre parkovisko SO 705
SO 401f	Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 106 a dažďovej vody pre parkovisko SO 706
SO 501	Transformačná stanica
SO 501a	Káblová prípojka pre SO 101
SO 502a	Káblová prípojka pre SO 102
SO 503a	Káblová prípojka pre SO 103
SO 504a	Káblová prípojka pre SO 104
SO 505a	Káblová prípojka pre SO 105
SO 506a	Káblová prípojka pre SO 106
SO 502	VN prípojka
SO 503	Nový distribučný rozvod NN
SO 600	AO areálové osvetlenie
SO 700	Areálová komunikácia
SO 701	Spevnená plocha k SO 101
SO 702	Spevnená plocha k SO 102
SO 703	Spevnená plocha k SO 103
SO 704	Spevnená plocha k SO 104
SO 705	Spevnená plocha k SO 105
SO 706	Spevnená plocha k SO 106

účel stavby nebytové budovy – budovy pre obchod, služby a sklady podľa § 43c ods. 1 písm. c), e) stavebného zákona, inžinierske stavby podľa § 43 ods. 3 stavebného zákona.

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

A. Miesto stavby

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 3408/18, 3408/4, 3408/3, 3408/16, 3404/2, 3175/54, 3283, 3284 k. ú. Dúbravka, Bratislava, na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 2019/2, 2019/1, 2121/100, 546/201 k.ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 661/1, 662/1, 663/1, 665/1, 666/1 k. ú. Lamač.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 12/2022, ktorú vypracovala spoločnosť mfarch, s.r.o., Čechinova 2, 821 05 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Marek Fillo, autorizovaný architekt (1452 AA) a podľa koordinačnej situácie M 1:500.

B. Popis stavby

Navrhovaná stavba „Skladové logistické centrum“ rieši areál šiestich administratívno-skladových objektov a ich napojenie na verejnú komunikáciu a napojenie na inžinierske siete. Vjazd do areálu je navrhnutý ako rekonštrukcia existujúceho vjazdu do areálu. Navrhované areálové komunikácie a spevnené plochy priamo nadväzujú na existujúci rekonštruovaný vjazd, ktorý bude slúžiť aj ako výjazd z areálu.

SO 100 Príprava územia – navrhovaný areál stavby „Skladové logistické centrum“ bol pôvodne využívaný ako odstavná plocha. Na pozemku sa nachádza zeleň a čiastočne spevnená plocha. Príprava územia zahŕňa oplotenie staveniska, skryvku ornice a odvoz zeminy na dočasnú depóniu. Časť zeminy sa využije pri sadových úpravách. V rámci búracích prác budú odstránené existujúce betónové plochy v existujúcom v areáli a spätné použitie v rámci areálu ako podsyp pod spevnené plochy.

Objekty SO 101 až SO 106 - sú navrhnuté prízemné bez suterénu. Každý objekt je samostatne stojaci, konštrukčne aj prevádzkovo nezávislý od ostatných objektov. Prístup do každého objektu bude priamo z vonkajších areálových spevnených plôch a z príslušnej plochy parkoviska. Objekt zahŕňa administratívnu časť a skladovú časť. Administratívna časť je dvojpodlažná s plochou strechou. Skladová časť bude mať sedlovú strechu s minimálnym spádom.

Objekty SO 101 až SO 106 majú navrhnutý rovnaký konštrukčný systém, tvorený montovaným železobetónovým halovým skeletom v základnom module s rozponom 12,00 m a osových vzdialenostiach rámov 6,00 m, a 3,00 m, v kombinácii s ľahkým strešným plášťom a ľahkým obvodovým opláštením, doplneným prúťovou oceľovou konštrukciou paždíkov v rovine a nosných rámov okien, dverí a vrát.

Výškové usporiadanie všetkých výrobných a skladových priestorov má svetlosť halovej časti 5,00 m po spodnú pásnicu väzníkov a celková maximálna výška po hrebeň strechy je 6,67 m.

Dvojpodlažné prístavby vstupu, administratívy a zázemia pre zamestnancov sú uvažované ako samostatná samonosná konštrukcia, bez dilatácie osadená pri jednej štítovej stene sústavy halového skeletu každého z objektov SO 101 až SO 106. Nosný systém týchto dvojpodlažných prístavieb sa vytvorí ako sústava železobetónového skeletu v kombinácii z murovaných stien a panelovej stropnej sústavy, alternatívne univerzálna polomontovaná sústava z oceľových prvkov a plechodosiek s betónovou zálievkou. Prístavba nie je súčasťou nosného systému železobetónového skeletu výrobných hál.

Každý objekt - cez zádverie je prístupná časť administratívy a skladová hala. Z chodby administratívy sú prístupné dve kancelárie, sociálne zariadenie, miestnosť upratovačky a schodisko sprístupňujúce 2np. Na 2np sa nachádzajú dve kancelárie, archív a sociálne zariadenie. Skladová časť bude jednopodlažná a zahŕňa sklad a technickú miestnosť.

SO 101 Administratívno-skladový objekt – celkové vonkajšie rozmery 37,84 x 12,64 m. Je navrhnutý v severovýchodnom rohu navrhovaného areálu centra. Administratívna časť - vstup je orientovaný na východnej fasáde.

Zastavaná plocha	478,30 m ²
Úžitková plocha celkom	523,30 m ²
z toho 1.np	444,10 m ²
z toho 2.np	79,20 m ²

Administratívna časť - celková výška atiky 6,87 m

Skladová časť – celková výška po hrebeň strechy 6,67 m

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 661/1	min 15,80 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2029/301	min 2,00 m
→ od objektu SO 102	min 15,54 m
→ od objektu SO 106	min 22,5 m

SO 102 Administratívno-skladový objekt - celkové vonkajšie rozmery 24,64 x 25,84 m. Je navrhnutý v severozápadnom rohu navrhovaného areálu centra.

Zastavaná plocha	550,30 m ²
Úžitková plocha celkom	593,20 m ²
z toho 1.np	515,00 m ²
z toho 2.np	78,20 m ²

Administratívna časť - celková výška atiky 6,87 m

Skladová časť – celková výška po hrebeň strechy 6,67 m

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2031/202	min 9,69 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2031/301	min 4,55 m
→ od objektu SO 101	min 15,54 m
→ od objektu SO 103	min 35,90 m

SO 103 Administratívno-skladový objekt – celkové vonkajšie rozmery 37,84 x 12,64 m. Je navrhnutý v západnej časti navrhovaného areálu centra. Administratívna časť - vstup je orientovaný na západnej fasáde.

Zastavaná plocha	478,30 m ²
Úžitková plocha celkom	520,60 m ²
z toho 1.np	442,30 m ²
z toho 2.np	78,30 m ²

Administratívna časť - celková výška atiky 6,87 m
 Skladová časť – celková výška po hrebeň strechy 6,67 m

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2029/202	min 35,50 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2025	min 25,78 m
→ od objektu SO 102	min 35,90 m
→ od objektu SO 106	min 12,50 m
→ od objektu SO 104	min 4,70 m

SO 104 Administratívno-skladový objekt – celkové vonkajšie rozmery 34,84 x 12,64 m. Je navrhnutý v juhozápadnej časti navrhovaného areálu centra. Administratívna časť - vstup je orientovaný na západnej fasáde.

Zastavaná plocha	440,38 m ²
Úžitková plocha celkom	486,00 m ²
z toho 1.np	406,80 m ²
z toho 2.np	79,20 m ²

Administratívna časť - celková výška atiky 6,87 m
 Skladová časť – celková výška po hrebeň strechy 6,67 m

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3405/5	min 7,90 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2025	min 23,65 m
→ od objektu SO 103	min 4,70 m
→ od objektu SO 105	min 12,50 m

SO 105 Administratívno-skladový objekt - celkové vonkajšie rozmery 34,84 x 12,64 m. Je navrhnutý na východnej fasáde.

Zastavaná plocha	440,38 m ²
Úžitková plocha celkom	486,00 m ²
z toho 1.np	406,80 m ²
z toho 2.np	79,20 m ²

Administratívna časť - celková výška atiky 6,87 m
 Skladová časť – celková výška po hrebeň strechy 6,67 m

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 661/1	min 15,80 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2017/2	min 8,35 m
→ od objektu SO 106	min 5,23 m
→ od objektu SO 104	min 12,50 m

SO 106 Administratívno-skladový objekt - celkové vonkajšie rozmery 43,84 x 12,64 m. Je navrhnutý na východnej fasáde.

Zastavaná plocha	554,13 m ²
Úžitková plocha celkom	597,20 m ²
z toho 1.np	518,00 m ²
z toho 2.np	79,20 m ²

Administratívna časť - celková výška atiky 6,87 m
 Skladová časť – celková výška po hrebeň strechy 6,67 m

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 661/1	min 15,80 m
→ od objektu SO 105	min 5,23 m
→ od objektu SO 101	min 22,50 m
→ od objektu SO 103	min 12,50 m

SO 107 Vrátnica - je jednopodlažný murovaný objekt s plochou strechou bez suterénu, celkové vonkajšie rozmery 5,80 x 2,70 m. Jej osadenie je navrhnuté na pozemku reg. „C“ parc. č. 3408/16 k.ú. Dúbravka. Zahŕňa miestnosť pre bezpečnostnú službu s výhľadom na príjazd vozidiel priamo nadväzujúci na vstupnú rampu. Optická kontrola je zabezpečená rohovým oknom. Súčasťou dispozície je sociálne zariadenie pre bezpečnostnú službu.

Zastavaná plocha 15,60 m²

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2017/2 min 2,00 m

SO 108 Požiarna nádrž - pre celý areál bude osadená požiarna prefabrikovaná podzemná nádrž s minimálnym objemom 22 m³. Jej osadenie je navrhnuté na pozemku reg. „C“ parc. č. 3408/16 k.ú. Dúbravka za vrátnicou. Plnenie požiarnej nádrže bude zabezpečené napojením na vnútroareálový vodovod.

SO 200 Prípojka vody a areálový rozvod vody - navrhnutá je nová prípojka vody s dimenziou DN80 a dĺžkou 9,40 metra, ktorá bude napojená na verejný vodovod DN100 v príľahlej komunikácii Na Vrátkach. Prípojka bude ukončená navrhovanou novou vodomernou šachtou s jednou vodomernou zostavou. Navrhovaná prípojka vody je navrhnutá z tlakových liatinových rúr.

SO 201a - SO 201f Areálová prípojka vody k SO 101 - SO 106 – navrhované areálové dopojenia pre jednotlivé objekty SO 101 až SO 106 budú v dimenzii DN50. Podružné meranie spotreby vody pre každý objekt bude zabezpečené vo vnútri objektu. Areálový rozvod vody a vodovodné prípojky pre jednotlivé objekty SO 101 až SO 106 budú z tlakových RE rúr. Potrubie bude uložené v zemi.

SO 300 Predĺženie verejnej kanalizácie – kanalizácia bude zaústená do existujúcej šachty, ktorá je na verejnej kanalizácii v ulici Drobného na pozemku reg. „C“ parc. č. 3284 k. ú. Dúbravka. Predĺženie verejnej kanalizácie je navrhnuté v dĺžke cca 55 m DN300.

SO 301 Prípojka splaškovej kanalizácie s prečerpávaním, čerpacia stanica, areálová kanalizácia – na pozemku reg. „E“ parc. č. 2019/2 k.ú. Dúbravka je navrhnutá prečerpávajúca šachta kanalizácie (PŠ), do ktorej je zaústený výtlak kanalizácie DN80 v dĺžke 122,9 m a ktorý bude uložený v komunikácii Drobného.

SO 301a – SO 301f Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 101 – SO 106 – v navrhovanej areálovej komunikácii je navrhnutá areálová kanalizácia DN300 z PVC plnostenných rúr. Z každého objektu SO 101 až SO 106 bude vyvedená splašková kanalizácia do objektovej prípojky DN200, ktorá bude zaústená do areálovej kanalizácie. Pre areálovú splaškovú kanalizáciu sú navrhnuté betónové šachty s priemetom 1000 m.

SO 400 Areálová dažďová kanalizácia, ORL, vsakovanie, SO 401a – SO 401f Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 101 – SO 106 a dažďovej vody pre parkovisko SO 701 - SO 706 – pre každý objekt SO 101 až SO 106 je navrhnutá samostatná zberná nádrž s užitočným objemom 18 m³ s následným prepadom do vsakovania s objemom od 30 až 40 m³ a samostatné vsakovanie pre parkovisko SO 701 až SO 706, ktoré patrí k riešenému objektu - je navrhnutá samostatná zberná nádrž s užitočným objemom 18 m³ s následným prepadom do vsakovania s objemom cca 40 m³.

SO 501 Transformačná stanica - je navrhnutá distribučná trafostanica Haramia typ EH6 (22/0,42kV, 630kVA) s vnútorným ovládaním. Trafostanica bude osadená transformátorom, podľa predbežnej energetickej bilancie, 630 kVA. Trafostanica bude napojená podzemným vedením VN podľa podmienok ZSD. Trafostanica TS bude obsahovať VN rozvádzač typu KKT s 3 poliami, NN rozvádzač 10-vývodový, do 1000A. Transformačná stanica bude riešená ako samostatný stavebný objekt. Vstup do transformačnej stanice bude z verejne prístupných priestorov. Jej osadenie je navrhnuté na pozemku reg. „C“ parc. č. 3408/16 k.ú. Dúbravka.

SO 501a - SO 506a Kábová prípojka pre SO 101 - SO 106 - z nových rozpojovacích a istiacich skríň SR4 a SR5 budú napojené elektromery pre jednotlivé stavebné objekty SO 101 až SO 106 káblami NAYY-J 4x120. Z Rnn/TS1 bude na priamo napojený rozvádzač RE102 káblom NAYY-J 4x240. Elektromerové rozvádzače RE 101-RE 107 pre meranie odberu elektrickej energie skladových hál a vrátnice budú osadené pri pozemku trafostanice TS1 na verejne prístupnom mieste.

Z jednotlivých RE budú napájané jednotlivé haly areálovým rozvodom NN káblami NAVY-J 4x240, NAYY-J 4x120, resp. NAVY-J 4x70. Vrátnica bude napojená z rozvádzača RE 107 káblom NAVY-J 4x25.

SO 502 VN prípojka – pre potrebu napojenia novej distribučnej TS 22/0,42 kV budú realizované nové rozvody podzemného VN vedenia s napojením do novovybudovanej kioskovej trafostanice TS. Rozvody budú realizované z existujúceho podzemného vedenia linky č. 399. Pripojenie k distribučnému vedeniu linky č. VN 399 bude riešené spojkami POLI 24/1x120-240. Káblové vedenia 3x22-NA2XS(F)2Y 1x240RM/25 mm² budú ukončené káblovými koncovkami POLT-24E/1XI-L12A v rozvádzači 22kV konfigurácia KKT. Káblové vedenie VN pod diaľnicou D2 bude vedené mikrotunelovaním o dĺžke cca 25m.

SO 503 Nový distribučný rozvod NN - rozvody budú realizované káblami 5x NAYY-J 4x240, ktoré budú zatiahnuté v chráničkách HDPE. Súčasťou výkopu bude aj uzemňovací pásik FeZn 30x4mm. Z rozvádzača Rnn/TS1 budú piatimi samostatnými vývodmi priamo napájané skrine SR č. 1, SR č. 2 a RE 102. Navrhnuté sú voľne stojace pilierové istiace a rozpojovacie skrine typ SR. Situované budú na voľne prístupnom mieste vedľa trafostanice TS1. Z týchto skríň budú napojené jednotlivé elektromerové rozvádzače RE stavebných objektov SO 101 až So 106.

SO 600 AO areálové osvetlenie - areálové osvetlenie je riešené pomocou 7 LED svietidiel 1x35W osadených na oceľových stožiaroch výšky 6 m. Stožiare majú v päťke priestor pre svorkovnicu s istením. Káblové rozvody osvetlenia budú vedené súbežne s káblovými rozvodmi NN. Vedené budú káblami NAVY-J 4x25 mm². Rozvody AO budú vedené v sústave TNC. Na svorkovnici v päťke stožiaru sa sústava zmení na TNS a pokračuje k svietidlu. Stožiare osvetlenia budú umiestnené vo vzdial. od seba 25-30 m.

SO 700 Areálová komunikácia – areál stavby „skladového logistického centra“ je prístupný z existujúceho vjazdu z ulice Na vrátkach. Jednotlivé objekty SO 101 až SO 106 bude dopravné obsluhovať navrhovaná areálová komunikácia, ktorá bude napojená na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu MO 7,0/40 ulicu Na Vrátkach v mieste pôvodného rekonštruovaného vjazdu. Šírka areálovej komunikácie bude 6,0 m, dĺžka bude cca 211 m. Odvodnenie komunikácii je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do

uličných vpustov, žľabov a následne do ORL. Minimálny sklon komunikácií nesmie klesnúť pod 0,5 %. Povrch vozovky je navrhnutý z cementobetónovej dosky hr. 220 mm. Okraj vozovky bude spevnený cestnými betónovými obrubníkmi s výškovým prevýšením 120 mm.

SO 701 – 706 Spevnená plocha k SO 101 – SO 106 – každý objekt SO 101 až SO 106 má navrhnutú samostatnú manipulačnú plochu a parkovanie s 9 parkovacími stojiskami. Obsluha jednotlivých objektov je uvažovaná výlučne malými dodávkami do dĺžky maximálne 7,0 m. Priečny sklon manipulačných plôch a parkovísk bude prispôbený systému odvodnenia a existujúcim terénnym pomerom. Odvodnenie spevnených plôch bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov, žľabov a následne do ORL. Minimálny sklon spevnených plôch nesmie klesnúť pod 0,5 %. Povrch manipulačných plôch je navrhnutý z cementobetónovej dosky hr. 220 mm, povrch parkovacích stojísk z betónovej dlažby hr. 80 mm. Okraj manipulačných plôch a parkovacích stojísk bude spevnený cestnými betónovými obrubníkmi s výškovým prevýšením 120 mm a mieste parkovacích stojísk 100 mm.

Sadové úpravy budú zahŕňať výsev trávnatých plôch na navrhovaných zelených plochách.

Areál je momentálne oplotený pletivom. Je navrhnuté nové oplotenie tvorené poplastovaným pletivom do výšky 1,80 m a s oceľovými stĺpikmi. Oplotenie jednotlivých navrhovaných manipulačných plôch a parkovania pre jednotlivé objekty SO 101 až SO 106 je navrhnuté identickým materiálovým riešením. Súčasťou oplotenia budú vstupné brány a rampy na jednotlivé manipulačné plochy z vnútro areálovej komunikácie. Areál bude pri vstupe a vrátnici vybavený navrhovanou kontrolnou rampou.

Pre každý objekt SO 101 až SO 106 sú navrhnuté kontajnerové stojiská z oceľovej konštrukcie s výplňou z ťahokovu. Stojisko kontajnerov bude zahŕňať odpadkové kontajnery na komunálny odpad, papier, plasty. Kontajnerové stojiská budú súčasťou spevnených plôch.

Pre každý objekt SO 101 až SO 106 je navrhnuté stojisko pre bicykle plochy 14,65 m².

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 51156/2023-612384 zo dňa 18.12.2023

- z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania: stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväžného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu

každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia

- z hradiska riešenia dopravného vybavenia:
 - parkovacie miesta pre IAD na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu - odporúčame uplatniť formu tzv. „zeleného parkoviska“, napr. vegetačnú dlažbu, kombináciu pevného podkladu s vegetačnou dlažbou a parkovacie miesta prestriekať výsadbou stromov a zelene
 - pre peší pohyb v areáli je žiadúce vytvoriť bezpečné a dobre označené trasy pre peší pohyb prioritne v častiach vstupov, ktoré sú priamo v kontakte s vnútro areálovými komunikáciami
 - osadenie vnútorných komunikácií odporúčame riešiť na jednej nivelete, z hľadiska bezpečnosti a bezbariérovosti pešieho pohybu diferencovať členenie spevnených plôch pre jednotlivé druhy mobility
 - pešie a cyklochodníky, plochy pre statickú dopravu a jednotlivé trasy vyznačiť v materiálovom/farebnom riešení povrchu
 - pri vstupoch do objektu zohľadniť v parteri plochu pre cyklistickú infraštruktúru – odstavné plochy a úschovu bicyklov
 - v lokalite nie je pripravená adekvátne dopravná infraštruktúra - chodníky pre peších. V prípade vybudovania chodníka musí ostať jeho niveleta vjazdom neprerušená (bezpečný a bezbariérový pohyb chodcov), nájazd cez nábehový obrubník pri navrhovaní nových komunikácií požadujeme rešpektovať požiadavky na bezpečnosť, bezbariérovosť pešieho pohybu ako preferovaného spôsobu mobility vo verejnom priestore, jeho prepojenia na zastávky MHD;
- z hľadiska riešenia technického vybavenia: s predloženým návrhom na úrovni projektu pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:
 - upozorňujeme, že vsakovacie zariadenia musia byť umiestnené min. 1,5 m od hranice so susedným pozemkom
 - nakladanie so zrážkovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby tieto neodtekali na cudzie pozemky;
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 Zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa
 - umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- z hľadiska tvorby zelene / adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie UPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov S možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/7588/30286/2023 zo dňa 17.10.2023

- protokol z merania hluku z navrhovaných stacionárnych zdrojov hluku v najbližšom okolí dotknutého obytného prostredia, ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.“)
- výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2023/000965-003 zo dňa 12.5.2023

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný cestný správny orgán, stanovisko č. ÚR-13595/3566/2024-PG zo dňa 24.7.2024 a ÚR-14575/3694/2024-PG zo dňa 14.8.2024

- zásobovanie areálu „Skladové logistické centrum Na vrátkach, BA IV Dúbravka“ výlučne nákladnými automobilmi do maximálnej dĺžky 10,0 m.
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie doložiť „dopravno-kapacitné a dopravno-technické posúdenie celej komunikácie Na vrátkach vrátane križovatiek J. Alexyho - Na vrátkach, Drobného – Na vrátkach a Dúbravčická - Na vrátkach
- ďalší stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie príslušnému cestnému správnomu orgánu, t.j. mestskej časti Bratislava-Dúbravka
- v prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníkov požiadať o stanovisko Krajský dopravný inšpektorát a príslušného správcu komunikácie
- Projektová dokumentácia v rozsahu pre vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „Skladové logistické centrum Na vrátkach, BA IV Dúbravka“ je spracovaná v zmysle platných noriem a predpisov pre cestné stavby
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie predložiť vypracovaný projekt stavebných úprav nevyhovujúceho stavebno-technického stavu predmetnej komunikácie Na vrátkach a do kolaudácie prvého stavebného objektu „Skladové logistické centrum Na vrátkach, BA IV Dúbravka“ zabezpečiť jej opravu.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1058-001/2024-S zo dňa 21.6.2024

- súhlasí so zriadením vjazdu v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov z ul. Na vrátkach k objektu „Skladové logistické centrum Na vrátkach, BA IV Dúbravka“ podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2023/274144-002 zo dňa 22.5.2023

- 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.), 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 odvieť k oprávnenému odberateľovi
- 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 pre 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 požadovaný 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
- podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko
- v prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/263830-003 zo dňa 30.5.2023

- Stavbou dotknuté pozemky sa nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
- realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú
- podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994, ďalej len „RUSES“) sa v predmetnom území nenachádzajú žiadne prvky RUSES
- Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava-Dúbravka pred povolením stavby. Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby na pozemku mimo zastavaného územia, určeným územným plánom mesta Bratislavy na zastavanie sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušný rozhodnúť OÚ Bratislava
- V prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby boka zabezpečená

ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej správy vôd č. OU-BA-OSZP3-2023/244529-003 zo dňa 19.9.2023

- Stavebné objekty SO 300 Predĺženie verejnej kanalizácie; SO 301 Prípojka splaškovej kanalizácie s prečerpávaním, čerpacia stanica, areálová kanalizácia; SO 400 Areálová dažďová kanalizácia, ORL, vsakovanie; SO 401a Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 101 a dažďovej vody pre parkovisko SO 701; SO 401b Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 102 a dažďovej vody pre parkovisko SO 702; SO 401c Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 103 a dažďovej vody pre parkovisko SO 703; SO 401d Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 104 a dažďovej vody pre parkovisko SO 704; SO 401e Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 105 a dažďovej vody pre parkovisko SO 705; SO 401f Areálová prípojka dažďovej kanalizácie pre SO 106 a dažďovej vody pre parkovisko SO 706 majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a preto podliehajú povoleniu podľa § 26 vodného zákona
- K žiadosti o vodopravné povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie ŠVP, š.p., OZ Bratislava, hydrogeol. posudok a stanovisko vlastníka verej. vodovodu a verejnej kanalizácie
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do pozemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodopravné povolenie
- Limitovaná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie $\leq 0,1$ mg/l
- Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 50 ročnú zrážku s intenzitou 120 min. dažďa $Q = 80,6$ l/s/ha
- Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom
- Existujúce inžinierske siete musia byť pre začatím stavby zamerané a vytýčené
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrenie a zachovať ich ochranné pásma
- Na základe predloženej projektovej dokumentácie tunajší úrad konštatuje, že predmetná stavba nepodlieha postupu podľa § 16a vodného zákona

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2023/264836-002 zo dňa 5.5.2023

- Podľa predloženej projektovej dokumentácie stavba nie je zdrojom znečisťovania ovzdušia.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska posudzovania vplyvov na ŽP č. OU-BA-OSZP3-2023/274882-002 zo dňa 23.5.2023

- Podľa projektovaných parametrov navrhovanej činnosti „Skladové logistické centrum Na vrátkach, BA IV Dúbravka“ nepôjde o činnosť, pre ktorú je potrebné pred podaním návrhu na začatie povolenia konania vykonať zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní

Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2022/113971/2 zo dňa 20.6.2022

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z. v samostatnej časti PD.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. K PUBA-2023/8960-32624/MAJ zo dňa 24.4.2023

- V prípade archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie k PD č. 166/2024 zo dňa 27.3.2024

- na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy č. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 2/UR/2024/Ko zo dňa 8.2.2024

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia. Nepožadujeme predloženie projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , Odštepny závod Bratislava, vyjadrenie č. SVP 77/2023/70 zo dňa 20.9.2023

- Stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného vodného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie
- Pri riešení zámeru požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd
- Požadujeme dôsledne uplatňovať princíp zadržania zrážkových vôd zo spevnených plôch v území, na ktoré dažďové vody spadli. Z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok, a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav, požadujeme nadimenzovať objekty na dažďovej kanalizácii (vsakovacie zariadenia) tak, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Výpočty žiadame vykonať pre aktualizovanú hodnotu návrhového 50-ročného dažďa s trvaním 120 minút poskytnutú SHMU v roku 2021 ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=80,6$ l/s/ha, $k=1$). Riešený projekt dimenzuje dažďovú kanalizáciu a jej objekty na požadovanú hodnotu návrhového 50-ročného dažďa
- Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na susedné pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok, ani počas výstavby
- Predčisťovanie dažďových vôd z parkoviska a prevádzku odlučovača ropných látok žiadame zabezpečiť v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z. Dažďové vody musia byť v ORL prečistené na hodnoty s obsahom NEL menej ako 0,1 mg/l
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd
- Upozorňujeme, že k stavebnému konaniu je žiadateľ povinný predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd
- Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s., stanovisko č. 4633/40103/2023 e.č. 39507 zo dňa 18.5.2023

- Stavba bude umiestnená podľa predloženej projektovej dokumentácie a našich podmienok (projektová dokumentácia vypracovaná Ing. arch. Marek Fillo - 12/2022)
- V prípade doplnenia, alebo zmeny PD, ktoré zasahujú do našich právom chránených záujmov požadujeme vopred predložiť NDS žiadosť na posúdenie s tým, že budete v plnom rozsahu rešpektovať naše oprávnené požiadavky
- Požadujeme predložiť ďalší stupeň PD, kde budú podrobnejšie riešené "Vsakovacie nádrže" a jej dopad na diaľnicu D2 vrátane telesa diaľnice (vozovka, svahy...), nádrže v blízkosti telesa diaľnice. Požadujeme preukázať, že vsakovacie nádrže neohrozujú bezpečnosť diaľnice D2 – podložiť funkčnou vsakovacou skúškou. Upozorňujeme, že NDS nebude zachytávať vody zo spev. plôch a striech Stavby
- V záujmovom území NDS realizuje prípravu výstavby mobilnej protihlukovej steny Lamač. Protihluková stena bude umiestnená pozdĺž diaľnice D2. V ďalšom stupni požadujeme rešpektovať a zohľadniť stavbu Protihlukovej steny Lamač - podklady plánovanej stavby posielame v prílohe. Predpokladaný čas realizácie 10/2023 - 08/2025
- Vzhľadom na nárast dopravy na diaľnici D2 uvažuje NDS o jej skapacitnení, je navrhovaný diaľničný 6-pruh kategórie D33,5/120 (išlo by o rozšírenie cca 3,5 m na každú stranu diaľnice, plus šírka PHS).

NDS požaduje rešpektovať Územný plán hl. mesta SR Bratislavy v znení všetkých zmien a doplnkov a upraviť PD podľa toho (upozorňujeme na mimoúrovňovú križovatku a skapacitnenie diaľnice D2)

- Upozorňujeme, že NDS nebude kompenzovať Investorovi Stavby možné obmedzenia počas výstavby PHS Lamač na diaľnici, realizácie rozšírenia diaľnice D2, prípadné ďalšie vplyvy z diaľnice (hluk, emisie, prašnosť...) počas výstavby a počas prevádzky diaľnice
- Stavebné jamy pretlaku požadujeme umiestniť za oplotením diaľnice, za majetkovú hranicu. Pretlak musí byť umiestnený min. 0,5 m pod najnižším podzemným vedením (v strednom deliacom páse diaľnice sa nachádza dažďová kanalizácia). Pretlak musí byť realizovaný tak, aby nedošlo k ohrozeniu premávky na diaľnici D2 a nebolo poškodené zemné teleso a súčasti diaľnice, vrátane zárubného múru, realizovaného so stavbou protihlukovej steny
- NDS upozorňuje investora, že pre budúcu Stavbu nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky diaľnice D2 podľa vyhlášky č. 237/2009 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí
- Osvetlenie stavby nebude smerované tak, aby oslňovalo účastníkov premávky na diaľnici D2
- Žiadame, aby areálová doprava a prevádzková činnosť v areáli nespôsobovali oslňovanie účastníkov dopravy na diaľnici D2.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 17.10.2023

- Stavbu bude možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. až po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení PRI_D (Zmluva o pripojení - hromadná), ktorú v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., uzavrie Žiadateľ so Západoslovenskou distribučnou, a.s..
- Požadovaný odber el. energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 1xOM (3x25A), 4xOM (3x100A), 1xOM (3x160A) a 1xOM (3x315A) čo predstavuje max. súčasný príkon 470 kW bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. až po vybudovaní nových energetických zariadení (prípojka VN, trafostanica, káblový rozvod NN a rozvodné istiacie skrine SR) a vybudovaní prípojok NN do elektromerových rozvádzačov RE
- Fakturačné merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE tak, aby boli kedykoľvek prístupné z verejného priestranstva za účelom kontroly, výmeny, odpočtu
- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby pripojenia budúcich odberateľov v rámci riešeného územia
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 049338/2023/40201/Mev zo dňa 22.6.2023

1. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- Na uliciach Na Vrátkach a Drobného sa nachádzajú zariadenia, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“
 - vodovod DN 100, DN300 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - vodovod DN700 - 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - kanalizácia DN 300 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany

- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce. Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne
- Pri súbahu a križovaní inž. sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov
- Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle zákona § 19 ods. (2) a (4) č. 442/2002 Z.z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaných verejných inžinierskych sietí.

2. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z.z. § 10, ods. 3 a vyhlášky MZP SR 684/2006 Z.z. § 2 ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN 100 na ulici Na vrátkach, na ktorý sa navrhovaná prípojka vody pripája, je v majetku BVS.
- Z hľadiska technického máme nasledovné pripomienky:
Vodovodná prípojka
 - a) Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
 - b) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.

3. Z hľadiska odkanalizovania

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS podľa skutočných hydrogeologických podmienok
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia DN300 v ul. Drobného, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je v majetku BVS.
- Z hľadiska koncepcie a technického riešenia máme nasledovné pripomienky:
 - a) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005, Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS
 - b) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách« situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
 - c) Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame PP - hladké, plno stenné, s min. kruhovou tuhosťou SN 10 (prípadne hladké PVC SN10 rady EN1401).
 - d) Poklapy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, vetrateľné s mäkdosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.
 - e) DSP je nutné odsúhlasiť na DOOV. Na prerokovanie je nutné predložiť kompletnú dokumentáciu min. 14 dní pred samotným rokovaním.
 - f) Kanalizačné prípojky vrátane revízných šacht žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 , STN736005 a dokumentom Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS“ ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

4. Z hľadiska budúcej prevádzky

- V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce) a následne podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva
- V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS, a.s. žiadame pred vydaním územného rozhodnutia uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS na BVS, a.s.

SPP – distribúcia, a. s., vyjadrenie č. TD/NS/0717/2023/An zo dňa 18.10.2023

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TRP 906 01
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

Osobitné podmienky:

- Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL PP DN 80 a DN 25, PN 90kPa, - ID 1805105 a uzemňovacia anóda s prepojovacím káblom.
- Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. č. 5314/080923/BA/MM zo dňa 2.10.2023, ktoré je nutné rešpektovať.
- V PD pre stavebné konanie je potrebné doplniť o vytýčenú polohu uzem. anódy a okótovanú vzdialenosť od jednotlivých stavebných objektov. Rovnako predložiť aj PD ako investor uvažuje riešiť existujúci pripojovací plynovod DN 80, DN 25, PN 90kPa.
- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6612333444 zo dňa 13.12.2023

- 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 V
- vyjadrenie stráca platnosť 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, pro ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí

- zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. O elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant
- 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 zariadení
- v prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomun. sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení
- v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať potom, 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 spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne kábové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení
- vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia
- 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.
- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 11963/2023 zo dňa 15.12.2023

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od 05i trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle § 21 ods. 3 a § 24 ods. 6 Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky
- Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne,
- nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám! a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť

- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS
- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD
- žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: (jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek, ochrannej fólie a zákrytových dosiek
- ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami
- Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je nutné vopred prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s.
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy / opravy optickej trasy vrátane pokút
- Požadujeme ďalší stupeň PD SP / RS predložiť na odsúhlasenie.

III. Osobitné podmienky

- **Navrhovateľ 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 obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona.
- Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ustanovením 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, 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.
- Na vydanie stavebného povolenia na komunikácie, spevnené plochy a parkovanie je príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 120 stavebného zákona.
- Na vydanie stavebného povolenia na vodné stavby podľa § 52 vodného zákona je príslušný špeciálny stavebný úrad orgán štátnej vodnej správy podľa § 120 stavebného zákona.
- 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.

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 9.11.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Skladové logistické centrum Na vrátkach“ MČ Bratislava–Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorý podal navrhovateľ Doprastav, a.s., Drieňová 27, 821 05 Bratislava v zastúpení Roalis, s.r.o., Kremel'ská 890/63, 841 10 Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Z dôvodu, že navrhovaná stavba sa umiestňuje v dvoch územných obvodoch, a to v Mestskej časti Bratislava–Dúbravka a Mestskej časti Bratislava–Lamač, Okresný úrad Bratislava, odb. výstavby a bytovej politiky listom č. OU-BA-OVBP2-2023/451256-002 zo dňa 20.12.2023 určil podľa § 119 ods. 1 stavebného zákona, že stavebným úradom príslušným na uskutočnenie konania, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na uvedenú stavbu je Mestská časť Bratislava–Dúbravka.

Stavebný úrad vyzval dňa 23.11.2023 listom č. SU 22155/4562/2023 MF navrhovateľa v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch. Navrhovateľ správny poplatok zaplatil dňa 27.12.2023.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 15.1.2024 rozhodnutím č. SU 920/1267/2024 MF 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 zastúpení niekoľkokrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie. Týmto žiadosťami stavebný úrad vyhovel a lehotu predĺžil. Navrhovateľ postupne doplnil požadované doklady.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 6.8.2024 začatie územného konania pod č. SU 14209/1267/2024 MF 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 uvedenom oznámení stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad nebude prihliadať.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a zároveň 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.

V tomto územnom konaní stavebný úrad umiestňuje stavbu s názvom „Skladové logistické centrum Na vrátkach“ s veľkým počtom účastníkov konania a zároveň niektorí účastníci konania nie sú známi resp. ich pobyt nie je známi, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 a § 42 ods. 2 stavebného zákona. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností, účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

Námietky ani pripomienky účastníkmi konania neboli uplatnené.

Podľa § 23 správneho poriadku

ods. 1 Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Podľa § 33 správneho poriadku

ods. 2 Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa § 36 stavebného zákona

ods. 1 Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

ods. 2 Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

ods. 4 Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyť nie sú známi.

Podľa § 42 stavebného zákona

ods. 2 Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia

Podľa § 26 správneho poriadku

ods. 2 Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

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 dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad podmienky správcov inžinierskych sietí, 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 OUIČ 51156/2023-612384 zo dňa 18.12.2023 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú dotknuté pozemky reg. „C“ parc. č. 3408/16, časť pozemkov reg. „C“ parc. č. 3408/3, 3408/4, 3408/18 a pozemky reg. „E“ parc. č. 2019/2 a časť pozemkov reg. „E“ parc. č. 2019/1, 546/201 všetky k.ú. Dúbravka, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 rozvojové územie kód E.

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: situácia na podklade katastrálnej mapy M 1:1000.

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou

1. Doprastav, a.s., Drieňová 27, 821 05 Bratislava IČO 31 333 320
v zastúpení Roalis, s.r.o., Kremel'ská 890/63, 841 10 Bratislava IČO 53 691 032
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä k pozemkom reg. „C“ parc. č. 3410/18, 3410/40, 3410/39, 3405/5 k.ú. Dúbravka, Bratislava a najmä k pozemkom reg. „E“ parc. č. 2027/2, 2029/301, 2029/302, 2029/303, 2031/301, 2031/202, 2031/201, 2029/203, 2029/202, 2029/101, 2028, 2027/1, 2026, 2025, 2024, 2023, 2022, 2021/1, 2020, 2018/1, 2018/2, 2017/2

dotknuté orgány na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
2. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava IČO 00 151 866
3. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava
4. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO, EIA Tomášikova 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
5. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
6. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava IČO 151 866
7. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
8. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava IČO 00 607 436
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava IČO 00 683 876
11. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
12. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava IČO 36 022 047
13. Národná diaľničná spoločnosť, Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava IČO 35 919 001
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava IČO 35 910 739
17. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava IČO 00 151 866
18. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava IČO 35 763 469
20. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava IČO 47 258 314
21. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava IČO 46 881 239
22. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava IČO 35 954 612
23. Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný cestný správny orgán

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti 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.

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

Skladové logistické centrum
Na vrátkach, BA IV-Dúbravka
Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie

