



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Číslo: SU-1067/2438/2025/U-2/LV

v Bratislave 14.02.2025

ROZHODNUTIE

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 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 § 1 písm. c) 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, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a podľa §§ 46,47 zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 39, 39a stavebného zákona v spojení s §4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení

stavby s názvom: „**Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ul., Bratislava**“, ktorá sa umiestňuje na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 1437/8, 1437/10, :/12, :/13, :/14, :/15, :/16, :/17, :/18, :/19, :/20, :/21, :/22, :/ 31, :/38, :/42, :/55, :/56, :/57, :/58, :/59, :/60, :/61, :/62, :/63, :/64, :/65, :/66, :/67, :/68, :/69, :/70, :/71, :/72, 1437/73, 1437/28, 1438 v katastrálnom území Dúbravka,

navrhovateľovi: **ENNEL s.r.o.**, sídlo: Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, IČO: 44 728 930,

účel stavby : SO.101(blok A) - nebytová časť domu - ubytovacie zariadenie na krátkodobý pobyt podľa §43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona, SO.102 (blok B), SO.103 (blok C), SO.104 (blok D) bytová časť bytového domu podľa §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, inžinierske stavby – nekryté parkoviská, chodníky podľa §43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona.

Objektová skladba stavby :

SO.100 Spodná stavba (pre objekty SO.101 - 104)

SO.101 Polyfunkčný dom (blok A)

SO.102 Polyfunkčný dom (blok B)

SO.103 Polyfunkčný dom (blok C)

SO.104 Polyfunkčný dom (blok D)

SO.105 Spojovací most nad vjazdom do podzemnej garáže

SO.107 Spojovací most AD
 SO.108 Spojovací most CD
 SO.200 Vodovodná prípojka (rekonštrukcia)
 SO.201 Areálový vodovod
 SO.202 Prípojka plynu (rekonštrukcia)
 SO.210 Kanalizačné prípojky (rekonštrukcia)
 SO.211 Areálová kanalizácia
 SO.220 Prípojka VN - 22 kV
 SO.221 Výmena VN - 22 kV kábla linka č. 496 v pôvodnej trase
 SO.222 Distribučná trafostanica EH5
 SO.230 Rozvody NN
 SO.240 Areálové osvetlenie (komunikácie)
 SO.250 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN
 SO.260 Prekládka rozvodu UPC
 SO.300 Parkovacie stojiská a chodník - ul. Pod záhradami
 SO.301 Prepojovacie chodníky
 SO.302 Areálové chodníky a spevnené plochy
 SO.303 Areálová prístupová komunikácia a spevnená plocha
 SO.304 Sadové a parkové úpravy
 SO.305 Drobná architektúra
 SO.306 Vonkajší priestor detského centra
 Prevádzkové súbory
 PS.100-1 Motorgenerátor - náhradný zdroj
 PS.100-2 Kotelňa
 PS.100-3 Strojovňa VZT

Stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – situácia v M 1:1 000, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie vypracovanej v 04/2017 (Revízia 01/2020 - doplnené 04/2024) Ing.arch. Jánom Kukul'om, autorizovaným architektom, č. aut. osvedčenia: 1401AA pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Stavba sa umiestňuje medzi ul. Saratovská a Pod záhradami v centre mestskej časti Bratislava-Dúbravka, kde sa nachádza budova pošty súp. č. 2901, ktorá bude odstránená v zmysle rozhodnutia č. SU-1914/542/2018/O/1/VL, právoplatné dňa 24.10.2019.

Navrhovaný komplex má charakter mestského bloku s vnútroblokom a pozostáva zo štyroch polyfunkčných blokov (A,B,C,D) s podlažnosťou 6-11 nadzemných podlaží. Objekt má 2 podzemné podlažia, v ktorých sa navrhuje garáž s 400 parkovacími státiami, pivničné kobky a technická vybavenosť objektu (plynová kotelňa, strojovňa vzduchotechniky a chladenia, elektrická rozvodňa, miestnosť pre motorgenerátor...). Vstupy do obytných podlaží v jednotlivých blokoch sú orientované do spoločného vnútrobloku a s nadväznosťou na vybavenosť v parteri (reštaurácia, kaviareň, obchodné jednotky a kancelárie). V centrálnej časti sa nachádza vyvýšená zatravnená plocha, poskytujúca relaxačnú plochu. Strešné terasy na horných podlažiach budú využívané ako oddychové zóny pre obyvateľov komplexu vo forme súkromných terás, komunitných priestorov a s variabilným využitím vrátane športovej plochy na streche bloku D prepojenej so susednými blokmi otvorenými pešími lávkami vo výške 7.

NP. V časti parteru v bloku C z južnej a východnej strany sú vytvorené kryté vonkajšie arkády sprístupňujúce občiansku vybavenosť nad úrovňou terénu. V bloku B je navrhovaná prevádzka Detského centra s krátkodobým pobytom detí.

Časť priestoru garáží na 2.PP bude v prípade potreby slúžiť ako jednoduchý kryt CO budovaný svojpomocne.

Priestor pre skladovanie komunálneho odpadu sa bude nachádzať v parteri bloku A – priestor A1, ktorý bude opatrený mrežou a otváracími dverami, s prístupom z ul. Pod záhradami. Priestor je navrhovaný s kapacitou 17 nádob (každá 1000 l).

Dopravné napojenie stavby sa navrhuje z ul. Pod záhradami – vjazd a výjazd z hromadnej garáže sa navrhuje do areálovej komunikácie v mieste pôvodného napojenia zásobovacieho dvora pošty. Popri komunikácii Pod záhradami bude vybudované parkovisko s 33 parkovacími státiami.

Bilancie plôch:

Celková plocha riešeného územia: 12 156 m²

Zastavaná plocha : 3 533 m²

Podlažná plocha nadzemnej časti : 25 499 m²

- bývanie : 17 840 m²

- nebytové priestory : ateliéry: 2 292,6 m², apartmány: 971,8 m², obchod a služby, administratíva, kaviareň, reštaurácia, denné centrum : 2 515,9 m²

Podlažná plocha podzemnej časti : 13 472 m²

Počet parkovacích státí v garáži : 400

Počet parkovacích státí 1. PP: 185

Počet parkovacích státí 2.PP : 215

Počet parkovacích státí na teréne : 33

V polyfunkčnom komplexe s prevažujúcou funkciou bývania sa navrhuje :

bytové priestory - celkovo 249 bytov: blok A - 50 bytov, blok B - 46 bytov, blok C - 118 bytov, blok D – 35 bytov,

nebytové priestory :

blok A: ateliéry – 46, apartmány – 24, obchod a služby – 11 obchod. prevádzok a kaviareň

blok B: detské centrum (max. 34 detí),

blok C: priestory pre obchod a služby – 9 obch. prevádzok a kaviareň

blok D : priestory pre administratívu (626,6 m²) a reštaurácia

Výškové umiestnenie polyfunkčného komplexu :

±0,000 = 235,500 m.n.m Bpv – 1.NP

Výška atiky od ±0,000 SO.101 Polyfunkčný dom A +36,520 m (11 NP)

SO.102 Polyfunkčný dom B +26,470 m (8 NP)

SO.103 Polyfunkčný dom C +36,520 m (11 NP)

SO.104 Polyfunkčný dom D +20,770 m (6 NP)

Polohové umiestnenie polyfunkčného komplexu :

- najkratšia vzdialenosť SO.101 blok A od pozemku CKN parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka (komunikácia Pod záhradami) bude 7,23 m,
- najkratšia vzdialenosť SO.102 blok B od pozemku CKN parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka bude 7,11 m
- najkratšia vzdialenosť SO.104 blok D od budovy na pozemku CKN parc. č. 1437/26 k.ú. Dúbravka bude 23,2 m
- najkratšia vzdialenosť stavby od pozemku CKN parc. č. 1437/27 k.ú. Dúbravka bude 14,90 m

- najkratšia vzdialenosť SO.103 blok C od pozemku CKN parc. č. 3022 k.ú. Dúbravka bude 12,91 m

SO.101 Polyfunkčný dom (blok A) je funkčne rozdelený do dvoch celkov: na úrovni parteru (1. NP) sa bude nachádzať občianska vybavenosť obchodu a služieb, kaviareň (11 prevádzok) so vstupmi orientovanými buď do ulice Pod záhradami, alebo do vnútrobloku. Na úrovni 2. - 11. NP je navrhovaná bytová časť objektu. Na úrovni 2. - 6. NP sú navrhované ateliéry a apartmány, na zvyšných podlažiach 7.-11. NP budú situované obytné jednotky (50 bytov).

SO.102 Polyfunkčný dom (blok B) je funkčne rozdelený do dvoch celkov: na úrovni parteru (1. NP) sa bude nachádzať prevádzka Detského centra s krátkodobým pobytom detí. Celková úžitková plocha centra bude : 219,71 m². Centrum bude mať priestory pre voľné hry detí, oddych a osobnú hygienu, prípravňu jedál. Na úrovni 2.-8. NP je navrhovaná bytová časť objektu (46 bytov).

SO.103 Polyfunkčný dom (blok C) je funkčne rozdelený do dvoch celkov: na úrovni parteru (1. NP) sa bude nachádzať občianska vybavenosť (obchod a služby, navrhovaná kaviareň) – 9 prevádzok so vstupmi orientovanými buď do ulice Saratovská, alebo do vnútrobloku. Na úrovni 2. - 11. NP je bytová časť objektu (118 bytov).

SO.104 Polyfunkčný dom (blok D) - funkčne rozdelený do troch celkov: parter objektu bude rozšírený smerom na západ k bloku A o prevádzku zariadenia spoločného stravovania (reštaurácie) a smerom južným k bloku C o administratívne priestory. Medzi týmito dvoma kridlami sa bude nachádzať prechodná pasáž nadväzujúca na vonkajšie chodníky pozdĺž budovy okresného súdu. Bytová časť objektu (35 bytov na 2.-6.NP) bude mať jeden hlavný vstup so schodiskom a výťahovou halou orientovaný do pasáže medzi časťou reštaurácie a administratívy.

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- Zásobovanie vodou (pitné a požiarne účely) – pôvodná vodovodná prípojka DN 80 sa zruší a navrhuje sa nová vodovodná prípojka DN 150 dĺžky 6,0 m, ktorá sa napojí na verejný vodovod DN 300 na pozemku CKN parc. č. 1437/17 k.ú. Dúbravka vsadením odbočky so šupátkom. V zeleni je navrhnutá prefabrikovaná vodomerná šachta, v ktorej bude osadený fakturačný vodomerný združený DN 100. SO.201 Areálový vodovod bude privádzať vodu z vodomernej šachty do suterénu polyfunkčného komplexu (areálový vodovod pitný) a k nadzemnému hydrantom požiarneho vodovodu.
- Odkanalizovanie – Pre odvádzanie splaškových vôd budú využité existujúce prípojky KP1 - DN 300 a KP2 - DN 300, zaústené do verejnej kanalizácie v Saratovskej ul. Kanalizačné prípojky budú zrekonštruované v pôvodnej trase a dimenzii. Vetva 1 bude napojená do kanalizačnej prípojky KP1 a bude odvádzat' splaškové a dažďové vody z blokov A,B,C. V rámci vetvy 1 sa vybuduje aj vetva zaolejovanej kanalizácie, ktorá bude odvádzat' zaolejované vody z parkoviska a zo suterénu stavby. Na zaolejovanej kanalizácii sa vybuduje odlučovač ropných látok KL 15-1. Vetva 2 bude odvádzat' splaškové a dažďové odpadové vody z bloku A a D do kanalizačnej prípojky KP2. Tukové vody z reštaurácie budú predčistené v lapači tukov. Odvedenie časti dažďových vôd bude aj do retenčnej nádrže a vsaku.
- Zásobovanie plynom – pôvodná prípojka bude asanovaná a navrhuje sa nová STL prípojka PE D 63 mm, ktorá sa napojí na STL plynovod D 315 (90 kPa) vedený v ul. Pod záhradami. Dĺžka prípojky bude 20 m. Zemný plyn bude využívaný pre účely vykurovania, prípravy teplej vody a prípravu jedál v reštaurácii.
- Zásobovanie elektrickou energiou :

SO.220 prípojka VN -22 kV- navrhuje sa zriadiť novú prípojku VN z linky 496, zemnými káblami 2x(3x NA2XS(F)2Y 1x240 mm²), ktorá bude ukončená vo VN rozvádzači novej TS. Dĺžka káblovej prípojky bude cca 2x25 m.

SO.221 výmena VN-22kV kábla linky č. 496 v pôvodnej trase – ul. Pod záhradami bude v úseku od spojky TRAJ-24/1x120-240-3HL pri navrhovanej trafostanici po trafostanicu TS 0898-000. Celý úsek výmeny bude celoplastovým káblom 3x NA2XS(F)2Y 1x240 mm².

SO.222 Distribučná trafostanica – navrhuje sa nová distribučná TS – betónová bloková typ EH5, ktorá má samostatný priestor pre transformátor (olejový 2x630kVA), pre VN, NN a kompenzačný rozvádzač. TS sa umiestňuje v juhozápadnej časti na pozemkoch CKN parc. č. 1437/31 a 1437/42 k.ú. Dúbravka vo vzdialenosti 9,0 m od okraja komunikácie Pod záhradami. Rozmery TS budú 4910x2830x2750 mm (dxšxv).

SO.230 Rozvody NN budú z navrhovanej trafostanice zemnými káblami NAYY-J 4x240 ukončenými v prípojkových skrinách pri vstupe do objektov.

SO.240 Areálové osvetlenie (komunikácie) – bude slúžiť ako osvetlenie komunikácie, parkovacích plôch, ktoré bude riešené svietidlami na stožiaroch. Areálové osvetlenie bude napájané z nového rozvádzača RAO s meraním.

SO.250 Areálové osvetlenie bude slúžiť pre osvetlenie parku a vnútrobloku. Areálové rozvody NN sa navrhujú pre možné pripojenie technických zariadení vo vnútrobloku.

SO.260 Prekládka rozvodu UPC – zahŕňa zrušenie rozvodov UPC v dĺžke 25 m a je navrhované nové prepojenie v dĺžke 13 m.

Prevádzkové súbory:

PS.100-1 Motorgenerátor - náhradný zdroj bude osadený na 1. PP. Motorgenerátor GE.VO.375/350.SS bude pripojený z NN rozvádzača osadený v rozvádzači /R záložný/ pre pripojenie evakuačných výťahov, rozvádzač pre odvetranie garáží a požiarnych ventilátorov v schodištiach, zosilňovacej stanice vody.

PS.100-2 Kotelňa - Pre vykurovanie a prípravu TUV je navrhnutá v objekte na 1. PP teplovodná plynová kotelňa o menovitom výkone 1557 kW, v ktorej budú osadené 3 stacionárne plynové kondenzačné kotle BUDERUS Logano plus, každý s menovitým výkonom 519 kW. Odvod spalín bude trojvrstvovým nerezovým komínom Schiedel DN500, ktorý bude vyvedený nad strechu objektu. Dopĺňovanie vykurovacieho systému je riešené centrálnou upravenou vodou cez dopĺňovacie zariadenie PNEUMATEX PLENO v kotolni. Obeh vykurovacieho média bude zabezpečený obehovým čerpadlom.

PS.100-3 VZT - zabezpečí nútenú výmenu vzduchu v priestoroch garáží, pivničných kobiek, obchodných prevádzok, kaviarne a reštaurácie, bytov. V garážach pre prívod a odvod sú navrhnuté zostavy VZT zariadenie – tlmiče hluku, filter EU4, ventilátor, regulačné klapky. Vetranie garáží je navrhnuté v podtlakovom režime, s odvodom nad strechu objektu. V garážach budú inštalované teplotné čidlá a senzory pre kontrolu koncentrácie CO. V kaviarni a reštaurácii je navrhnutá samostatná klimatizačná jednotka s odvodom nad strechu objektu. Pre pokrytie tepelných záťaží v objekte bude slúžiť systém nepriameho chladenia, ktorý privádza ochladenú vodu do chladičov VZT jednotiek a výmenníkov fancoilov. Chladná voda bude pripravovaná v centrálnej strojomni chladenia.

Dopravné riešenie stavby:

SO.300 Parkovacie stojiská a chodník – ul. Pod záhradami zahŕňa vybudovanie 33 parkovacích stojísk s kolmým radením (z toho 2 pre osoby ZŤP), posun chodníka pozdĺž ul. Pod záhradami za parkovacie stojiská, bezbariérové úpravy na chodníku v mieste napojenia areálovej prístupovej komunikácie.

SO.301 Prepojovacie chodníky šírky 3,0 m prepoja pešie komunikácie v území. Vzhľadom na výškové rozdiely navrhnuté sú schody a bezbariérové rampy.

SO302 Areálové chodníky a spevnené plochy – budú vybudované chodníky a spevnené plochy, ktoré budú zabezpečovať napojenie vstupov objektov.

SO.303 Areálová prístupová komunikácia – šírka komunikácie bude min. 6,0 m, s pozdĺžnym sklonom 12%, ktorá bude slúžiť ako vjazd a výjazd z podzemnej garáže.

SO.304 Sadové a parkové úpravy – navrhuje sa náhradná výsadba stromov a to na plochách vo vnútrobloku, pri chodníku na západnej strane bloku A a parku na východnej strane objektu

SO.305 Drobná architektúra zahŕňa pergolové tesniace konštrukcie, altánky so sedením medzi blokmi A a B, prvky pre cvičenie a oddychové aktivity.

SO.306 Vonkajší priestor detského centra - pozostáva zo zatrávnenej plochy a z pružného povrchu pre umiestnenie hracích prvkov. Súčasťou parkových úprav vonkajšieho priestoru ihriska bude ochranné oplotenie s výškou 1,0m.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení §43d a §43e a §47 stavebného zákona o základných a všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona a v súlade s §58 ods. 2 stavebného zákona preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.
3. V projekte stavby pre stavebné povolenie spracovať POV a prepravné trasy tak, aby počas výstavby neprišlo k zhoršeniu životného prostredia a bezpečnosti cestnej premávky.
4. Stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.
5. **Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 43010/20-58412 zo dňa 13.05.2020:**

• z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- Po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
- Tvorba atraktívnych peších a cyklistických trás v rámci dostupnosti všetkých dôležitých cieľov obytného súboru - vstupy, odstavné priestory pre bicykle, detské ihriská, športoviská, mobiliár, tvorba pre lokalitu významných miest na stretávanie a pod., ako aj z hľadiska dosahovania cieľov v okolí - prístup ku križovatkám, prechodom pre chodcov, zastávkam mestskej hromadnej dopravy (zatraktívnenie používania MHD), trasy k nadradenej občianskej vybavenosti apod. Požadujeme podporiť priečne pešie prepojenia a zachovať dôležité priehľady v území. Vytváranie alternatívnych peších trás cez utíšené vnútroblokové priestory a zachovaním dôležitých priehľadov na dominanty (kostol, dom kultúry) podporí prirodzenú orientáciu v území.
- Vytváranie vnútrobloku s pobytovou kvalitou: Vnútroblok v kontexte predloženého návrhu musí ponúknuť rôzne možnosti aktivít na trávenie voľného času v rôznu dobu pre rôzne skupiny užívateľov. V návrhu sú jasne čitateľné hlavné pešie ťahy. Do ďalšieho rozpracovania požadujeme navrhnuť program vnútrobloku a možnú variabilitu jeho využitia.
- Verejný priestor riešiť ako bezbariérový komunikačný priestor (bez obrubníkov, delenie rôznym druhom dlažby, živými plotmi a pod.). Pri chodníkoch požadujeme, aby niveleta chodníka verejného priestoru nebola vjazdom do podzemných garáží prerušená, ale ostala v úrovni chodníka s riešením nájazdu cez obrubník. Je vhodné, aby vo vnútrobloku bola v plochách zelene zakomponovaná vysoká zeleň (tieň, zlepšenie mikroklimy).
- Uvažovať s rezervou pre potenciálnu budúcu cyklotrasu oddelenú od Saratovskej ul. pásom zelene s alejou.
- Parkovacie miesta realizovať s povrchom priepustným pre zrážkovú vodu, prestriedanie parkovacích miest stromami - vytvorenie aleje (prirodzené zatienenie apod.).

- Tvorba parteru: V rámci posilnenia Saratovskej ulice ako hlavnej kompozičnej osi tvoriacej mestotvornú radiálu, predpolia súdu a súčasne z dôvodu situovania zámeru v centrálnom území mestskej časti, žiadame, rozšíriť rôznorodosť škály občianskej vybavenosti, vytvárať tým v území živý aktívny panter využitím komerčnej aj nekomerčnej OV- zdravotnícka starostlivosť, sociálne služby, denné stacionáre, co-working a pod. V priestore ťažiskových verejných priestorov (mestská trieda) je vhodné pracovať s dvojpodlažným parterom. Ku kvalite parteru prispieva jeho transparentnosť, väzba na ulicu a vnútroblok, mierka a intenzita obchodných priestorov v rámci ulice, prepojenia aj v širších súvislostiach. Prednosťou parteru by je jeho udržateľná variabilita využívania priestorov v kontexte s verejným, resp. nezastavaným priestorom (vstupy, obchody a prevádzky, bývanie, vybavenosť domu - miestnosti pre bicykle a pod., prestupy do vnútroblokov, pasáže a pod. ako aj dočasné využitia pre kreatívny priemysel a umeleckú scénu mesta, sociálne funkcie - neprenajaté priestory v parteri nemusia byť prázdne a nevyužívané...).
- **z hľadiska environmentálnej stability** navrhovaného prostredia a požiadaviek vyplývajúcich zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:
 - žiadame minimalizovať podiel spevnených plôch a navrhnuté spevnené plochy požadujeme riešiť ako priepustné;
 - zrážkovú vodu neodvádzať lokálnou dažďovou kanalizáciou, ale zadržiavať v území, odvodnenie riešiť prirodzenými spôsobmi pod alebo na teréne (lokálne vsakovanie, tzv. dažďové záhrady, tvorba tzv. suchých poldrov a pod.);
 - vzhľadom na aktívne zadržiavanie zrážkovej vody v území vytvárať čo najkompaktnejšie plochy prírodnej zelene, realizovať čo najviac vegetačných plôch v kontakte so samotnými budovami - optimalizácia energetického režimu budov, v lete nedochádza k prehrievaniu, v zime k prechladeniu - okrem predpolí budov, vstupov, prístupov k občianskej vybavenosti a pod. - tu riešiť spevnené povrchy materiálom priepustným pre zrážkovú vodu;
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy nepochôdzne ako extenzívne);
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov - predložené riešenie zodpovedá týmto požiadavkám; odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
 - pri návrhoch vegetačných plôch vo vnútroblokoch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb hodnotíme pozitívne voľbu materiálov a svetlých farieb na fasáde objektu;
- **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 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.
- **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**
 - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (dokumentácia pre stavebné povolenie) budú spracované aj podmienky riadenia CDS križovatky Alexyho - Saratovská - Pod záhradami (dynamicky režim riadenia), ktoré budú podmienkou vydania stavebného povolenia k vydaniu územného rozhodnutia bude doložené stanovisko správcu CDS
 - podmienkou užívania a kolaudácie komplexu bude zrealizovaná stavebná úprava komunikácie Alexyho ul. - pruh pre pravé odbočenie pred križovatkou so Saratovskou ulicou bude upravený na plnú šírku už od Trhovej ul. (Na základe technickej správy projektovej dokumentácie bude

táto úprava vyvolanou investíciou, ktorá bude spracovaná ako samostatný projekt pre územné a následne stavebné konanie).

- Dôrazne upozorňujeme, že parkovacie miesta, ktoré sú umiestňované popri komunikácii Pod záhradami zostanú verejne prístupné.
- **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**
 - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.
- 6. **Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy** – sekcia dopravy, odd. správy komunikácií a OSČ - **stanovisko č. MAGS OSK 52984/2020-349012/Bá-183 zo dňa 14.08.2020:**
 - Stavbu zrealizujete bez zásahu do vozovky, chodníkov, cestnej zelene a VO na Saratovskej ul.. (Podľa PD k zásahu nedôjde - existujúce 2 prípojky kanalizácie zo Saratovskej ul. sú vyhovujúce - nie je potreba ich rekonštruovať a ostatné prípojky IS, aj vjazd/výjazd - napojenie prístupovej komunikácie sú riešené z ul. Pod záhradami, ktorá v dotknutom úseku nie je v správe OSK.)
 - Dodržíte podmienky uvedené v Záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 43010/20-58412 zo dňa 13.05.2020
 - Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava>.
 - Pri budovaní prípojok IS dôjde ku križovaniu s podzemným káblovým vedením verejného osvetlenia (VO) v správe OSC. Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO) a pred začatím stavby káblové vedenia VO zakresliť a v teréne nechať vytýčiť odbornou firmou. Zákres trás verejného osvetlenia robí v pondelok a v stredu od 9.00 do 12.00 hod. na MG Záporožská 5, BA - Ing. Beko.
 - Káble VO pod konštrukciami navrhovaných komunikácií a spevnených plôch žiadame uložiť do chráničiek - bez použitia spojok.
 - V prípade obnaženia, alebo poškodenia káblového vedenia VO žiadame obnoviť káblové lôžka a kábel VO uložiť do chráničky bez použitia spojok (natiahnuť celé káblové polia).
 - Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame prizvať OSC - správcu VO k odovzdaniu staveniska, ku kontrole a k prevzatíu prác.
 - Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
 - Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu na VO žiadame ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151.
 - Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora. OSC - správca VO ho nepreberie do správy a údržby.
 - K trasám prípojok IS pozdĺž ul. Pod záhradami žiadame pripojiť HDPE rúru pre potreby mesta o priemere 40 mm s označením „Metropolitná optická sieť BA -www.bratiskava.sk , tel. č. +421 25935 6582“. Pred zásypom káblovej ryhy žiadame prizvať správcu Metropolitnej optickej siete (Ing. Repík) ku kontrole a prevzatíu položených HDPE rúr. Po realizácii žiadame správcovi dodať geodetické zameranie HDPE rúr v digitálnej aj papierovej podobe. Všetky práce budú vykonané na náklady investora.
 - Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
 - V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
 - Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
- **Magistrát hl. mesta SR Bratislava, odd. správy komunikácií** – stanovisko č. MAGSOSK 54087/2021-362195/RIO-189 zo dňa 16.07.2021
 - Predmetná PD nerieši CDS.
 - Stavba sa okrajovo dotýka káblových vedení CDS, ale nezasahuje do zariadení CDS.

- Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia CDS v správe OSK. Pred začatím stavby žiadame káblové vedenia zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou. Výkopové práce v blízkosti káblov CDS žiadame realizovať ručne.
- Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005 ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- V prípade poškodenia kábla, CDS žiadame vymeniť celé káblové polia, obnoviť káblové lôžka a káble uložiť do chráničiek bez použitia spojok.
- Pred zahájením prác vytýčiť siete VO.
- Stavba nesmie prerušiť činnosť CDS.
- V ostatnom trváme na podmienkach uvedených vo vyjadrení Č. MAGS OSK 52984/2020-349012/Bá-183 zo dňa 14.08.2020.

7. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia,

- **vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2019/021793-TRV2 zo dňa 11.02.2019**
 - Stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
 - Umiestnenie a uskutočnenie stavby nepredstavuje 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.
 - Na pozemkoch bol vykonaný dendrologický prieskum (Ing. Tamara Reháčková, PhD.), ktorý tu identifikoval a hodnotil 32 ks stromov a 2 kríkové porasty, z toho na výrub 25 ks stromov sa bude vyžadovať súhlas orgánu ochrany prírody (v pôsobnosti mestskej časti Bratislava Dúbravka) podľa §47 ods. 3 zákona OPK. Projektová dokumentácia uvažuje aj so sadovníckymi úpravami komplexu ako s náhradou za požadovaný výrub. O uložení primeranej náhradnej výsadby alebo finančnej náhrady v súlade s §48 ods. 1 zákona OPK je taktiež príslušná rozhodnúť mestská časť.
 - Podľa §103 ods. 5 a 7 zákona OPK orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu a vydaným rozhodnutím orgánu ochrany prírody je viazaný,
- **vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2019/038388/JAJ/IV-v. zo dňa 13.03.2019**
 - Areálový rozvod vody s prípojkou, Areálový rozvod splaškovej a dažďovej kanalizácie, sú podľa §52 vodného zákona vodnými stavbami a podlieha povoľovaniu orgánu Štátnej vodnej správy podľa §26 vodného zákona.
 - Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej prevádzkovateľom a vlastníkom.
- **vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/021768-3/CEM/IV zo dňa 16.01.2019**
 - Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ust. §14 zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon 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 tunajšiemu úradu, ako 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.
- Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná 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 v odpadovom hospodárstve 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 (tj. vážne lístky, faktúry 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 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.
- **Súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2019/042029/SIM/IV zo dňa 12.03.2019 :**
 - V kotolni bude inštalované nasledovné technologické zariadenie:
3 ks stacionárny plynový kondenzačný kotol Buderus Logano plus GB 402-545-8 s menovitým tepelným príkonom á 507 kW (výkon 519 kW), zapojené do kaskády za podmienok :
 - Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
 - V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
- 8. **Okresný úrad Bratislava – odbor krízového riadenia** – záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2018/065100 zo dňa 18.06.2018
 - Súhlas s jednoduchým úkrytom budovaným svojpomocne – JÚBS, dvojúčelové využitie : 2.PP–podzemná garáž /úkryt pre cca 800 osôb.
 - V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ust. vyhl. č. 532/2006 Z.z.
 - Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia – časť CO s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.
- 9. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto** - záväzné stanovisko č. RUVZBA/OHZPaZ/1785/22550/2024 zo dňa 23.09.2024

- Rešpektovať odporúčania vyplývajúce z aktualizovaných výsledkov Akustickej štúdie č. 23oe00011 AS zo dňa 14.04.2023 (doručených na tunajší úrad dňa 19.09.2024), vypracoval: spracovateľ: Ing. Jaroslav Hruškovič, t.j. riešiť:
 - a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m³/os./hod.) o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov
 - b. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných budov,
 - c. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektov podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky..
- Stacionárne zdroje hluku (zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov, vrátane prevádzky podzemnej garáže a stravovacieho zariadenia -VZT, zásobovanie) v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnuť tak, aby pred vlastnými fasádami aj pred fasádami najbližších chránených objektov v miestach ich chránených miestností nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle 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.
- Funkciu prenajímateľných priestorov - retail navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania.
- Nebytové priestory - retail v podrobnostiach riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a zároveň v zmysle príslušnej platnej legislatívy podľa budúceho účelu ich užívania.
- Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
- Technologické vybavenie, dispozičné členenie výdajne stravy a činnosti súvisiace s ohrevom a finálnou prípravou jedla v prevádzke detského centra riešiť v zmysle vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov a Nariadenia EP a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín.
- Vyústenie a technické zabezpečenie vetracích zariadení prevádzok spoločného stravovania riešiť tak, aby neboli zdrojom obťažujúcich (pachových) látok a hluku pre dotknuté chránené prostredie.
- Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a. protokol z laboratórneho rozboru vzoriek pitnej vody zo spotrebísk (vrátane zariadení verejného stravovania), výsledky ktorých preukážu 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,
 - b. protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovaných objektov nebude negatívne vplyvať na dotknuté chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
 - c. protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z predmetnej lokality (doprava, iné zdroje hluku a pod.) nebude negatívne vplyvať na navrhované chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
 - d. protokoly z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi (vrátane priestorov detského centra), výsledky ktorých preukážu súlad s požiadavkami STN 73 0532:2013,
 - e. protokoly o funkčných skúškach VZT zariadení v navrhovaných zariadeniach verejného stravovania, ktorými sa preukáže riadna prevádzkyschopnosť a funkčnosť daných zariadení,
 - f. preukázať účinnosť núteného vetrania navrhovaných chránených obytných miestností bez potreby otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m³/os./hod.) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

- g. protokol z merania intenzity umelého osvetlenia v denných miestnostiach detí detského centra, kancelárii a vo výdajni stravy, ktorý preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení vyhl. MZ SR č. 206/2011 Z. z. a STN EN 12464-1 Svetlo a osvetlenie,
- h. v prípade osadenia vzduchotechnického zariadenia v detskom centre je zároveň potrebné predložiť protokol o funkčných skúškach a zaregulovaní vzduchotechnického zariadenia, ktorý preukáže súlad s vyhl. MZ SR č. 75/2023 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a vyhl. č. 259/2008 Z.z..
10. **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, vyjadrenie č. 2381/2019/TK zo dňa 18.02.2019:
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčasti 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.
 - Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
 - 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 súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len, „technické podmienky“).
 - Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
 - 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.
 - Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu odporúčame 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 je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.
 - S navrhovaným technickým riešením odvádzania vôd z povrchového odtoku z navrhovanej stavby budeme súhlasiť, ak navrhované riešenie pripojenia stavby na verejnú kanalizáciu bude vypracované v súlade s technickými podmienkami pripojenia na verejnú kanalizáciu v podmienkach BVS, a.s., platnými normami a zákonmi a za nasledovných podmienok:
 - Požadujeme dodržať množstvo odvádzaných dažďových odpadových vôd, ktoré je zazmluvnené pre odberné miesto v množstve 3009,5492 m³/rok. Zvýšené množstvo dažďových odpadových vôd treba riešiť iným spôsobom ako odvádzaním do verejnej kanalizácie.
 - Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie vypracovanej podľa horeuvedených podmienok spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplynú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.
11. **MV SR, KR PZ v Bratislave, KDI** – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2686-001/2020 zo dňa 06.11.2020

- Pre pokrytie nárokov na statickú dopravu navrhovanej zástavby komplexu bývania a občianskej vybavenosti požadujeme zabezpečiť min. 433 odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2. Všetky parkovacie a odstavné stojiská požadujeme navrhnuť na vlastných pozemkoch.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy bytových domov a občianskej vybavenosti) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné bez možnosti vyhradenia.
- Parametre navrhovaných komunikácií, spevnených plôch, odstavných a parkovacích stojísk a dopravnej rampy vedúcej do podzemnej hromadnej garáže (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť v súlade s príslušnými legislatívnymi predpismi, STN a TP MDaV SR tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel s parametrami pre vozidlá danej kategórie, ako aj s ohľadom na očakávaný nárast novej zdrojovo-cieľovej dopravy. Nájazdovú rampu do podzemnej garáže požadujeme navrhnuť ako obojsmernú, dvojpruhovú, s min. šírkou 5,5 m a pri sklone väčšom ako 11% (avšak max. 14%) ako prekrytú resp. vyhrievanú.
- Dopravné napojenie navrhovaného obytného súboru na nadradený komunikačný systém (ul. Pod záhradami) požadujeme navrhnuť a zrealizovať v zmysle príslušných legislatívnych a technických predpisov (STN 73 6102) aby bol zabezpečený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, dostatočný rozhl'ad a polomery napojenia s dôrazom na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.
- KDI požaduje miesto navrhnutého priechodu pre chodcov formou dlhého priečneho prahu vzhľadom na jeho umiestnenie a intenzitu chodcov v danej lokalite tento priechod zrušiť a nahradiť parkovacími stojiskami. V prípade nutnosti umiestnenia priechodu pre chodcov cez ul. Pod záhradami požadujeme, aby tento bol navrhnutý v mieste na začiatku navrhovanej preložky chodníka bližšie k strane OD LIDL.
- Parkovacie stojiská, ktoré sú navrhnuté pri súvislej pevnej prekážke (stene, múre, atď.) požadujeme navrhnuť s bezpečnostným odstupom v zmysle STN 73 6058. Taktiež pri vjazde do garáží požadujeme navrhnuť polomery obrúb v zmysle príslušných STN pre zabezpečenie bezkolízneho vjazdu a výjazdu vozidiel z garáže a v samotných garážach navrhnuť polomery vnútorných oblúkov v zmysle STN 73 6058.
- KDI požaduje v riešenom území navrhnuť komunikácie pre peších s ohľadom na trasovanie liniek MHD a existujúce pešie vzťahy v dotknutom území a zároveň upozorňujeme, že pri sklone väčšom ako 9% avšak max. 12% požadujeme uvedené pešie komunikácie navrhnuť v bezbariérovej úprave.
- Projekt trvalého dopravného značenia požadujeme spracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok a vyhlášky MV SR č. 30/2020 o dopravnom značení a príslušných legislatívnych a technických predpisov a následne predložiť spolu s kópiou tohto stanoviska na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a to v dostatočnom časovom predstihu pred samotným osadením dopravných značiek a dopravných zariadení.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky vozovky alebo chodníka požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas realizácie prác, vypracovaný v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 o dopravnom značení a príslušných legislatívnych a technických predpisov a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

12. SPP-distribúcia, a.s., - vyjadrenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plyn. zariadení č. TD/KS/0364/2018/An zo dňa 21.09.2018:

V záujmovom území sa nachádza STL distribučný plynovod D 315, PN 90kPa, PE :

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 73 6005 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 činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzaniu poškodeniam plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 165 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D315, PN 80 kPa, vedeného pred p.č. 1437/17 s bodom napojenia pred parcelou číslo 1437/17 v katastrálnom území Dúbravka (BA),
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- 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 Zz.,
- 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 73 6005 a TPP 906 01
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY

- Zásobovanie navrhovaných objektov plynom v objeme 165 m³/hod je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL1 plynovodu D315, PN 100kPa, (ID: 341085) pred parc. č. 1437117, k.ú. Dúbravka (BA).
- Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie do distribučnej siete. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.

13. **Západoslovenská distribučná, a.s.**

- stanovisko zo dňa 19.04.2021:

- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 4856 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 897,69 kW) bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná po vybudovaní nových distribučných energetických zariadení (prípojka VN, trafostanica, káblový rozvod NN). Prípojky NN z rozvodných istiacich skríň SR do elektromerových rozvádzačov RE v objektoch vybuduje žiadateľ na vlastné náklady.
- Stavba bude napojená z novej distribučnej kioskovej trafostanice s transformátormi 2x630kVA. Nová trafostanica bude zaslučovaná na 22 kV káblové vedenie linky č. 496 v úseku medzi trafostanicami TS 0898-000 a TS 0113-000 káblami typu 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm². Rozvádzač VN bude vo vyhotovení 2x prívodové polia, 2x vývodové pole pre transformátory. Káblový rozvod NN bude vyhotovený káblami typu NAYY-J 4x240mm² do rozpojovacích istiacich skríň SR pred objektami, ktoré budú medzi sebou zokruhované.
- 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. o energetike. Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal>
- Výmena 22kV káblov typu ANKTOYPV 3x185 v úseku z trafostanice TS 0898-000 do TS 0115-000 po prípojku VN do novej TS a v úseku z TS 0898-000 do TS 0113-000 v súbehu bude riešená ako rekonštrukcia linky č. 496 v existujúcej trase bez potreby stavebného povolenia na §56 g)stavebného zákona.
- Pred začatím zemných prác na energetických 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 elektroenergetických zariadení distribučného 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 spôsobilé 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 vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme.
- Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbory elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
- Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu. 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 - zodpovedný investor.
14. **Dopravný podnik Bratislava** – vyjadrenie č. 12855/13221/2000/2018 zo dňa 13.06.2018
- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe na Saratovskej ulici a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napät'ovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.
 - Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenia (lešenie, stavebný výt'ah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka apod.) nesmú zasahovať do prejazdného profilu komunikácie na Saratovskej ulici. Pritom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
 - Priestor vozovky na komunikácii Saratovská ul. nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, apod.
 - Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie a to najmä s ohľadom na prípadné krízenia inžinierskych sietí s električkovou traťou, alebo s káblovým vedením DPB, a.s..
15. **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska** – stanovisko č. 99/UR/2018/Ko zo dňa 16.07.2018
- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie.
16. **Veolia Energia Slovensko a.s.** – vyjadrenie č. 162/RRZ/2020 zo dňa 14.04.2020 03.05.2021
- V záujmovom území sa nachádzajú inžinierske siete v správe Veolia Energia Slovensko, a.s.
 - K umiesteniu stavby nemáme námietky za predpokladu, že pri realizácii stavby budú dodržané ochranné pásma podľa §36 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení.
 - Pri zemných, alebo iných prácach, ktoré môžu poškodiť rozvod tepla, je stavebná spoločnosť povinná urobiť také opatrenia, ktoré zabránia poškodeniu teplovodu, najmä tým, že zabezpečí:
 - a) pred začatím zemných prác vyznačenie polohy teplovodu a šachiet;
 - b) upozornenie pracovníkov, aby pracovali pri zemných prácach v týchto miestach s najväčšou opatrnosťou a nepoužívali žiadne hlbíacie stroje;
 - c) aby sa oznámilo bezodkladne každé poškodenie správcovi sietí.
17. **Slovak Telekom, a.s.,** - vyjadrenie č. 6612025638 zo dňa 16.09.2020 – dôjde ku styku:
- 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 k projektovej dokumentácii (PD) stráca platnosť uplynutím doby platnosti vyjadrenia k PD alebo v prípade zmeny predloženej projektovej dokumentácie stavebníka.
 - Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, as. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti overeného správou sietí: Daniel Talacko, danieltalacko@telekom.sk, +421 0902719605
 - V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 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, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti 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 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 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 káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia/>. 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 spoločnosti Slovak Telekom, a.s..
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť ba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

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 DIGI 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 sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom 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 Ladislav Hradil hradil@suptel.sk, 0907 777474
- **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 prac 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 $\pm 30\text{cm}$ 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 nevhodne 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 (verejná 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.
18. **Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy** – stanovisko č. HZUBA3-2018/001417-002 zo dňa 20.06.2018
- S predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí bez pripomienok.
 - Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
19. **Bratislavský samosprávny kraj** – stanovisko č. 03248/2021/CDD/33060 zo dňa 06.10.2021 :
- Pokiaľ stavbou alebo prácami súvisiacimi s ňou dôjde k činnostiam v ochrannom pásme mestskej (električkovej) dráhy na Saratovskej ulici, bude potrebné, aby stavebník požiadal Bratislavský samosprávny kraj, ako orgán verejnej správy vo veciach dráh v zmysle §101 písm. c) zákona o dráhach, a ako prenesený výkon štátnej správy v zmysle §105 ods. 1 písm. g) zákona o dráhach v územnom a stavebnom konaní pre stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy ani na dopravu na dráhe, na základe predloženého súhlasu prevádzkovateľa dráhy (DPB, a. s.) a záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu pre mestské dráhy (pri BSK) o vydanie súhlasu na vykonávanie Činností v ochrannom pásme dráhy. Poznnamenávame, že podľa §5 ods. 1 zákona dráhach „Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.“ Podľa § 5 ods. 3 písm. b) zákona o dráhach „Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je pre ostatné koľajové dráhy 15 m od osi krajnej koľaje “.
20. **UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.** – vyjadrenie č. 267/2019 zo dňa 15.05.2019
- U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č. 267/2019
 - Projekt pre SP predložiť UPC na vyjadrenie v rámci stavebného konania.

Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OÚ-BA-OSZP3-2017/025227/FID/IV-EIA-r zo dňa 22.06.2018, právoplatné dňa 03.12.2018 v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OOP3-2018/101414-HAN zo dňa 26.11.2018, bolo rozhodnuté, že navrhovaná činnosť „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“ podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie je zverejnené na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/komplex-byvania-obcianskej-vybavenosti-saratovska-ulica-bratislava>.

Podmienky z rozhodnutia :

- spresniť informácie ohľadom možných vnútorných a vonkajších zdrojov hluku (polohy, typ, akustické parametre) a navrhnúť akustické opatrenia,

- Zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou vrátane Slovenskej správy ciest a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu,
- uviesť celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre OV, celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre OV a celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre bývanie v tabuľke navrhovaných bilancií (str. 53, kap. 12 „Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi“),
- koordinovať Zámer s pripravovaným investičným zámerom „Polyfunkčný objekt Na lúke“ situovaným južne od riešeného územia,
- spracovať v zmysle vyššie uvedenej tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou záväznej časti C územného plánu mesta, prepočet miery ozelenenia s uvedením splnenia požadovaného KZ min. v zmysle platného ÚPN ($KZ_{min} = 0,25$ resp. $0,30$),
- zamerať sa na lokálne vsakovanie dažďových vôd, alebo zachytávanie dažďových vôd do nádrží (tzn. redukciiu povrchového odtoku),
- umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie siete peších komunikácií a cyklotrás MČ Bratislava – Dúbravka,
- spresniť grafickú časť svetlotechnického posudku, kde na 2. NP a 3. NP v Polyfunkčnom dome B a D podľa popisu v bode 8.1.2 na str. 4 majú byť apartmány (rovnako aj v Polyfunkčnom dome C na 2. NP až 5. NP),

Platnosť územného rozhodnutia :

Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby platí 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na základe návrhu podaného na tunajšom stavebnom úrade v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti.

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

V konaní boli vznesené v zákonnej lehote dňa 02.10.2021 pripomienky účastníka konania : Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava : cit.

1. Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.
2. Súčasne žiadame, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).
3. Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a

Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

4. 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.
5. Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Rozhodnutie stavebného úradu o pripomienkach : pripomienke pod bodom 1. vyhovuje sa, 2. zamietajú sa, 3. vyhovuje sa, 4. berie na vedomie, 5. vyhovuje sa.

Odôvodnenie

Navrhovateľ : **ENNEL s.r.o.**, sídlo: Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, IČO: 44 728 930 v zastúpení **INGPROJECT s.r.o.**, Dunajská 48, Bratislava, IČO: 46 928 723, podal dňa 21.03.2019 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby : „**Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ul., Bratislava**“ na pozemkoch C KN parc. č. 1437/8, 1437/10, :/12, :/13, :/14, :/15, :/16, :/17, :/18, :/19, :/20, :/21, :/22, :/ 31, :/38, :/42, :/55, :/56, :/57, :/58, :/59, :/60, :/61, :/62, :/63, :/64, :/65, :/66, :/67, :/68, :/69, :/70, :/71, :/72, 1437/73, 1437/28, 1438, v katastrálnom území Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

SO.100 Spodná stavba (pre objekty SO.101 - 104)

SO.101 Polyfunkčný dom (blok A)

SO.102 Polyfunkčný dom (blok B)

SO.103 Polyfunkčný dom (blok C)

SO.104 Polyfunkčný dom (blok D)

SO.105 Spojovací most nad vjazdom do podzemnej garáže

SO.107 Spojovací most AD

SO.108 Spojovací most CD

SO.200 Vodovodná prípojka (rekonštrukcia)

SO.201 Areálový vodovod

SO.202 Prípojka plynu (rekonštrukcia)

SO.210 Kanalizačné prípojky (rekonštrukcia)

SO.211 Areálová kanalizácia

SO.220 Prípojka VN - 22 kV

SO.221 Výmena VN - 22 kV kábla linka č. 496 v pôvodnej trase

SO.222 Distribučná trafostanica EH5

SO.230 Rozvody NN

SO.240 Areálové osvetlenie (komunikácie)

SO.250 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN

SO.260 Prekládka rozvodu UPC

SO.300 Parkovacie stojiská a chodník - ul. Pod záhradami

SO.301 Prepojovacie chodníky

SO.302 Areálové chodníky a spevnené plochy

SO.303 Areálová prístupová komunikácia a spevnená plocha

SO.304 Sadové a parkové úpravy

SO.305 Drobná architektúra

SO.306 Vonkajší priestor detského centra

Prevádzkové súbory

PS.100-1 Motorgenerátor - náhradný zdroj

PS.100-2 Kotolňa

PS.100-3 Strojovňa VZT

Dňom podania návrhu začalo konanie o umiestnení stavby.

Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OÚ-BA-OSZP3-2017/025227/FID/IV-EIA-r zo dňa 22.06.2018, právoplatné dňa 03.12.2018 v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OOP3-2018/101414-HAN zo dňa 26.11.2018, bolo rozhodnuté, že navrhovaná činnosť „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“ podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. SU-1914/542/2018/O/1/VL zo dňa 16.10.2018, právoplatné dňa 24.10.2019 bolo povolené odstránenie stavby súp. č. 2901 – nebytová budova (Objekt bývalej pošty).

Nakoľko návrh neposkytoval dostatočný podklad na posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval dňa 23.04.2019 navrhovateľa na doplnenie podania a rozhodnutím č. SU-6696/3314/2019/VL konanie prerušil. Navrhovateľ návrh postupne dopĺňal podaniami zo dňa 25.07.2019, 31.01.2020, 21.05.2020, 18.09.2020, 16.12.2020. Následne stavebný úrad opätovne výzvou č. SU-649/2252/2021/VL zo dňa 18.01.2021 vyzval navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich dokladov. Navrhovateľ návrh doplnil podaniami zo dňa 26.04.2021 a 28.07.2021.

Tunajší stavebný úrad následne oznámil oznámením č. SU-15355/4074/2021/VL zo dňa 20.09.2021 začatie územného konania účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva mohli byť stavbou dotknuté verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh a stavebnému úradu boli známe pomery staveniska, stavebný úrad v zmysle §36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote mohli doložiť stanoviská aj dotknuté orgány. Súčasne boli zaslané aj Okresnému úradu Bratislava, podklady so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska podľa §38 ods. 4 zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Oznámenie o začatí územného konania a súčasne podklady podľa §38 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov boli zverejnené na úradnej tabuli povoľovacieho orgánu a webovej stránke www.dubravka.sk. Do podkladov konania nahliadol zástupca účastníka konania – ATS plus a.s., Trnavská cesta 6/A, Bratislava.

Do konania zaslali vyjadrenie, záväzné stanovisko dotknuté orgány :

- Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti SR – vyjadrenie č. SITB-OT4-2021/002096-256 zo dňa 21.10.2021, v ktorom oznámil, že

v záujmovom území umiestňovanej stavby sú v kábelovode káble č. 1070 a 1081, ktorého správcom je SLOVAK TELEKOM a.s. Podmienky spol. Slovak Telekom sú uvedené v bode 17. podmienok rozhodnutia.

- Bratislavský samosprávny kraj – stanovisko č. 03248/2021/CDD/33060 zo dňa 06.10.2021, ktorého podmienky sú uvedené v bode 19. podmienok rozhodnutia .
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, ako príslušný orgán podľa §56 písm.b) zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydalo záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/130746-002 zo dňa 14.10.2021, v ktorom sa uvádza, že návrh je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2017/025227/FID/IV-EIA-r zo dňa 22.06.2018 a s jeho podmienkami.

V konaní boli predložené nasledovné doklady : projektová dokumentácia vypracovaná v 04/2017 (Revízia 01/2020 - doplnené 04/2024) Ing.arch. Jánom Kukuľom, svetlotechnický posudok č. 23027 z 27.3.2023, č. 22134 z 19.05.2023, vyhotovený Ing. Milanom Olšavským, akustická štúdia vyhotovená v 29.10.2024 Ing. Jaroslavom Hruškovičom, splnomocnenie na zastupovanie stavebníka, nájomná zmluva zo dňa 20.03.2019, zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502042100/0099 a dodatok č. 1 k zmluve zo dňa 26.07.2022, doklad o úhrade správneho poplatku podľa položky 59 ods. 2 vyhl. č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, overenie priebehu inžinierskych sietí v záujmovom území (Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., SPP-distribúcia a.s., Západoslovenská distribučná a.s., Slovak Telekom, a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Veolia Energia Slovensko a.s., SITEL s.r.o., VNET a.s., Orange Slovensko a.s., Dial Telekom a.s.), stanoviská dotknutých orgánov (uvedené vo výrokovej časti) a súhlasné stanoviská bez podmienok (Ministerstvo obrany SR č. ASM-40-1088/2019, Slovenský zväz telesne postihnutých zn. 181/2018, Slovenská správa ciest č. SSC7496/2019/2310/18122, Bratislavský samosprávny kraj č. 03531/2019/CDD-25, MV SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezp. č. SITB-OT4-2019/000274-767).

Mestská časť Bratislava-Dúbravka rozhodnutím č. ŽP/12951/4334/2020/203/Kn zo dňa 21.07.2020, právoplatné dňa 25.08.2020, vydala súhlas na výrub 4 ks stromov a určila náhradnú výsadbu. Platnosť rozhodnutia bola predĺžená do 31.12.2025 rozhodnutím č. ŽP/16026/2023/367/ZK zo dňa 24.08.2023, právoplatné dňa 22.09.2023.

Stavba sa umiestňuje v intraviláne na pozemkoch CKN parc. č. 1437/8, 1437/10, :/12, :/13, :/14, :/15, :/16, :/17, :/18, :/19, :/20, :/21, :/22, :/ 31, :/38, :/42, :/55, :/56, :/57, :/58, :/59, :/60, :/61, :/62, :/63, :/64, :/65, :/66, :/67, :/68, :/69, :/70, :/71, :/72, 1437/73, k.ú. Dúbravka zapísaných na LV č. 2566, vlastníkov Apollis residence s.r.o., Prievozská 10, 821 09 Bratislava, IČO: 46 958 568, s ktorým navrhovateľ uzavrel nájomnú zmluvu zo dňa 20.03.2019. Ďalej na pozemku CKN parc. č. 1438, k.ú. Dúbravka zapísanom na LV č. 847 vlastníkov hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00603481, s ktorým spol. Apollis residence s.r.o., IČO: 46 958 568 uzavrel zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502042100/0099 a s navrhovateľom dodatok č. 1 k zmluve zo dňa 26.07.2022

V konaní boli vznesené v zákonnej lehote dňa 02.10.2021 pripomienky účastníka konania : Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, ktoré sú citované vo výrokovej časti rozhodnutia, o ktorých stavebný úrad rozhodol tak, že pripomienke pod bodom 1. vyhovel, 2. zamietol, 3. vyhovel, 4. vzal na vedomie, 5. vyhovel, čo odôvodňuje nasledovne:

1. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona: *Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie*

územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody,..

Priestorové a funkčné usporiadanie územia, určuje Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Umiestňovaná stavba je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov v zmysle záväzného stanoviska orgánu územného plánovania č. MAGS OUIČ 43010/20-58412 zo dňa 13.05.2020, ktoré obsahuje zdôvodnenie súladu s ÚP. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny bolo doložené súhlasné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2019/021793-/TRV2 zo dňa 11.02.2019, z hľadiska ochrany vôd č. OU-BA-OSZP3-2019/038388/JAJ/IV-v. zo dňa 13.03.2019, nakladania s odpadmi č. č. OÚ-BA-OSZP3-2019/021768-3/CEM/IV zo dňa 16.01.2019, ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2019/042029/SIM/IV zo dňa 12.03.2019. Projektová dokumentácia bola posúdená z hľadiska požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu Slovenským zväzom telesne postihnutých vyjadrením zn. 181/2018 a osobami nevidiacimi Úniou nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanoviskom č. 99/UR/2018/Ko zo dňa 16.07.2018. Z hľadiska posúdenia stavby vzhľadom na denné osvetlenie a preslnenie navrhovanej stavby a okolitej zástavby na podklade svetlotechnických posudkov č. 23027 z 27.3.2023, č. 22134 z 19.05.2023, vyhotovených Ing. Milanom Olšavským, z hľadiska posúdenia hluku v prostredí na podklade akustickej štúdie vyhotovenej v 29.10.2024 Ing. Jaroslavom Hruškovičom, bolo vydané záväzné stanovisko orgánu hygieny so zdôvodnením pod č. RUVZBA/OHZPaZ/1785/22550/2024 zo dňa 23.09.2024. Súhlasné stanovisko z hľadiska súladu s protipožiarnymi predpismi bolo vydané Hasičským a záchranným útvarom hl.m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2018/001417-002 zo dňa 20.06.2018. Dopravné napojenie bolo posúdené z hľadiska súladu s územným plánom a vyjadril sa k nemu Krajský dopravný inšpektorát v stanovisku č. KRPZ-BA-KDI3-2686-001/2020 zo dňa 06.11.2020 s pripomienkami vzhľadom na platné predpisy.

2. Podľa §140c ods. 2 stavebného zákona : *Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.*

Stavebný úrad pripomienku zamietol, nakoľko požiadavka, aby v územnom rozhodnutí bolo uvedené, akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, tak táto sa v §140c ods. 2 stavebného zákona neuvádza.

3. Pripomienke bolo vyhovené, z južnej strany stavby a vo vnútrobloku sa navrhuje zeleň so vzrastlými stromami a podmienky z hľadiska environmentálnej stability sú uvedené v podmienkach záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 43010/20-58412 zo dňa 13.05.2020.
4. Pripomienkam bolo vyhovené. Stavebný úrad ich uviedol vo výrokovej časti rozhodnutia a rozhodol o nich s odôvodnením v časti odôvodnenie rozhodnutia. S podkladmi rozhodnutia boli účastníci konania včetně Združenia domových samospráv (ďalej len združenie) oboznámení a mali možnosť sa k nim vyjadriť, čo združenie využilo.

Rozhodnutie, aj ostatné písomnosti boli a budú doručované združeniu do elektronickej schránky na portáli slovensko.sk.

Účastník konania ATS plus a.s., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372, v určenej lehote podaním zo dňa 14.10.2021 podal pripomienky a námietky ku konaniu, ktoré smerovali o.i. proti záväznému stanovisku č. HŽP/829/2018/M zo dňa 28.05.2018, vydanému Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto. Tunajší stavebný úrad postupom podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona si vyžiadal od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-21113/2252/2021/VL zo dňa 22.12.2021. Úrad verejného zdravotníctva SR vydal dňa 19.09.2022 stanovisko č. ÚVZSR/OLP/5790/27514/2022, ktorým zmenil stanovisko č. HŽP/829/2018/M zo dňa 28.05.2018 na nesúhlasné, z dôvodu že sa v ňom prvostupňový orgán dostatočne nevysporiadal s umiestnením navrhovanej materskej školy.

Na základe uvedeného bol navrhovateľ vyzvaný výzvou č. SU-18792/1104/2022-LV zo dňa 14.10.2022, aby predložil nové záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto.

Účastník konania ATS plus a.s., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372, podaním zo dňa 28.02.2024 vzal všetky svoje pripomienky a námietky ku konaniu zo dňa 14.10.2021 späť.

Navrhovateľ podaním zo dňa 02.10.2024 predložil nové súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1785/22550/ 2024 zo dňa 23.09.2024.

Podaním zo dňa 07.11.2024 navrhovateľ doplnil dokumentáciu : Revízia 01/2020 - doplnené 04/2024 z 04/2017 (vypracoval: Ing. arch. Ján Kukuľa, Ateliér 008 s.r.o., Rubínová 48, 831 52 Bratislava), Svetelnotechnický posudok č. 22134 zo dňa 19.05.2023 (vypracoval: Anna s.r.o., Klincová 35, 821 08 Bratislava, Ing. Milan Olšavský), Svetelnotechnický posudok č. 23027 zo dňa 27.03.2023 (vypracoval: Anna s.r.o., Klincová 35, 821 08 Bratislava, Ing. Milan Olšavský), Akustická štúdia č. 23oe00011 AS zo 14.04.2023 (vypracoval: Ing. Jaroslav Hruškovič), Akustická štúdia č. 24oe000161 AS zo 29.10.2024 (vypracoval: Ing. Jaroslav Hruškovič).

Navrhovateľ v prepracovanej projektovej dokumentácii Revízia 01/2020 - doplnené 04/2024 zmenil pôvodne priestory materskej školy v objekte B na priestory detského centra s krátkodobým pobytom detí s kapacitou max. 34 detí.

Tunajší stavebný úrad oznámením č. SU-21017/1515/2024/LV zo dňa 12.12.2024 oznámil účastníkom územného konania, že sa môžu oboznámiť s doplnenými podkladmi konania a uplatniť svoje námietky najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Námietky si neuplatnil žiaden z účastníkov konania, ani z dotknutých orgánov.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a vyhl. 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, pričom sa opierať o záväzné stanoviská dotknutých orgánov, projektovú dokumentáciu.

V zmysle súhlasného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 43010/20-58412 zo dňa 13.05.2020, umiestnenie stavby polyfunkčného objektu bývania a občianskej vybavenosti z funkčného hľadiska je stavbou, ktorá je zaradená medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Hodnoty ukazovateľov intenzity územia sú v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Umiestňovaná stavba je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v súlade s §38 ods. 6 zák. č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov uviedol v rozhodnutí podmienky, ktoré určil Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP v rozhodnutí pod č. OÚ-BA-OSZP3-2017/025227/FID/IV-EIA-r zo dňa 22.06.2018, právoplatné dňa 03.12.2018 v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OOP3-2018/101414-HAN zo dňa 26.11.2018.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku).

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 až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

Prílohy :

- 2 x zákres umiestňovanej stavby do kópie katastrálnej mapy M=1:1000,

Doručuje sa:

účastníkom konania:

1. navrhovateľ : ENNEL s.r.o., sídlo: Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, IČO: 44 728 930
v zastúpení INGP PROJECT s.r.o., Dunajská 48, Bratislava, IČO: 46 928 723
2. Apollis residence s.r.o., Prievozská 10, 821 09 Bratislava, IČO: 46 958 568
3. ATS plus, a.s., Trnavská 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372
4. Mestský súd Bratislava IV., Saratovská 1/A, 844 54 Bratislava, IČO: 39535
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka zastúpená starostom
6. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Ing. Branislav Adam, Haydnova 25, 811 02 Bratislava
9. Cyklokoalícia, Karadičova 6, 821 08 Bratislava
10. Ing. František Frühwirth, M.Schn. Trnavského 22, 841 01 Bratislav

Na vedomie dotknutým orgánom :

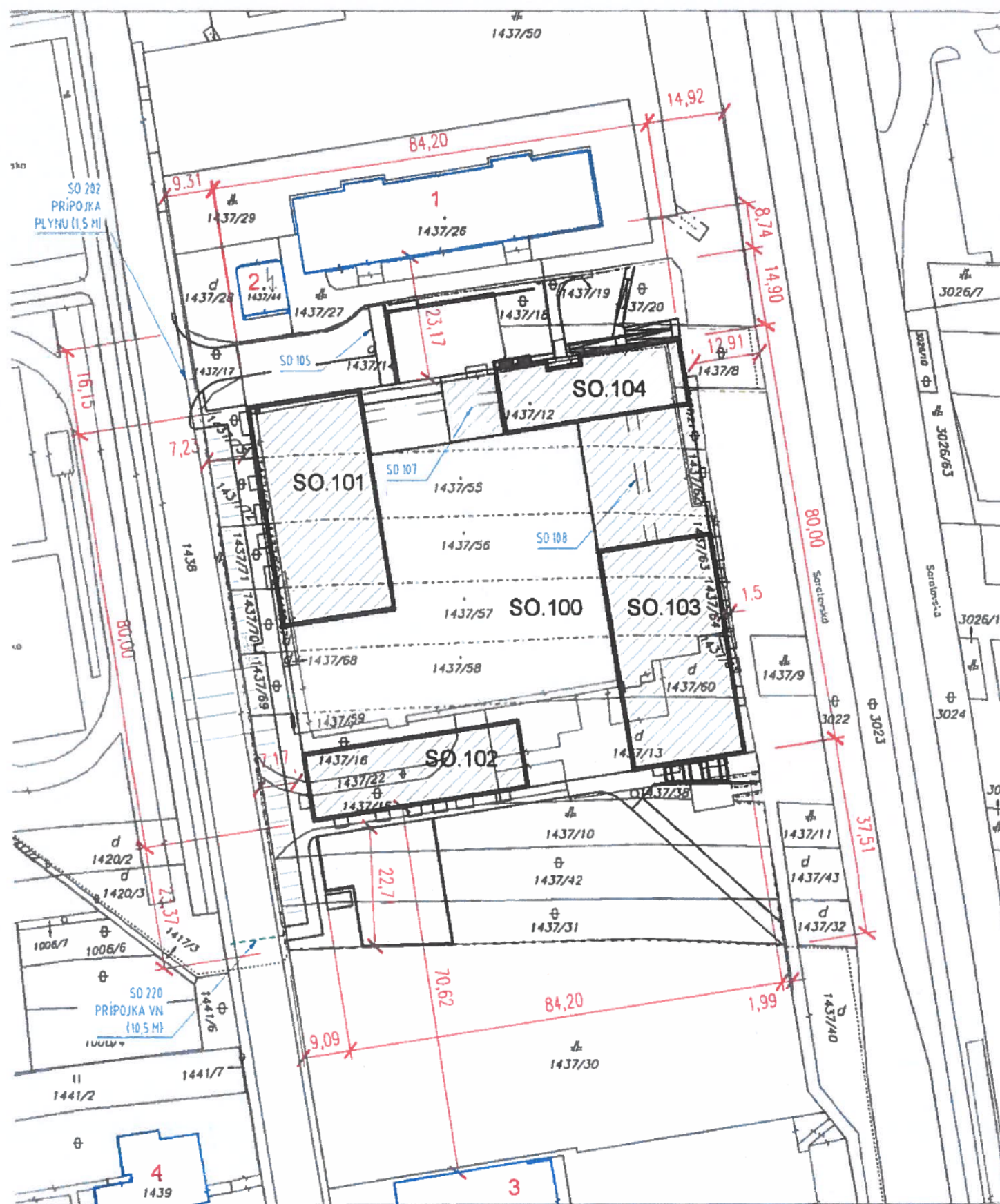
1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
6. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
11. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
13. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
20. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia, odd. ÚR a dopravy

Verejná vyhláška

Rozhodnutie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:



LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

Hlavné stavebné objekty
 SO.100 Spodná stavba (pre objekty SO.101 - 104)
 SO.101 Polyfunkčný dom (blok A)
 SO.102 Polyfunkčný dom (blok B)
 SO.103 Polyfunkčný dom (blok C)
 SO.104 Polyfunkčný dom (blok D)

Vedľajšie stavebné objekty
 SO.105 Spojovací most nad vjazdom do podzemnej garáže
 SO.107 Spojovací most AD
 SO.108 Spojovací most CD

Prípojky inžinierskych sietí a areálové rozvody
 SO.200 Vodovodná prípojka (rekonštrukcia)
 SO.201 Areálový vodovod
 SO.202 Prípojka plynu (rekonštrukcia)
 SO.210 Kanalizačné prípojky (rekonštrukcia)
 SO.211 Areálová kanalizácia
 SO.220 Prípojka VN - 22 kV
 SO.221 Výmena VN - 22 kV kábla linka č. 496 v pôvodnej trase
 SO.222 Distribučná trafostanica EH5
 SO.230 Rozvody NN
 SO.240 Areálové osvetlenie (komunikácie)
 SO.250 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN
 SO.260 Prekládka rozvodu UPC

Úpravy vonkajších povrchov
 SO.300 Parkovacie stojiská a chodník - ul. Pod záhradami
 SO.301 Prepojovacie chodníky
 SO.302 Areálové chodníky a spevnené plochy
 SO.303 Areálová prístupová komunikácia a spevnená plocha
 SO.304 Sadové a parkové úpravy
 SO.305 Drobná architektúra
 SO.306 Vonkajší priestor MŠ

LEGENDA

	EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY (SO.101 - SO.104)
	NAVRHOVANÝ OBJEKT - PODZEMNÁ ČASŤ (SO.100)
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

LEGENDA OBJEKTOV:

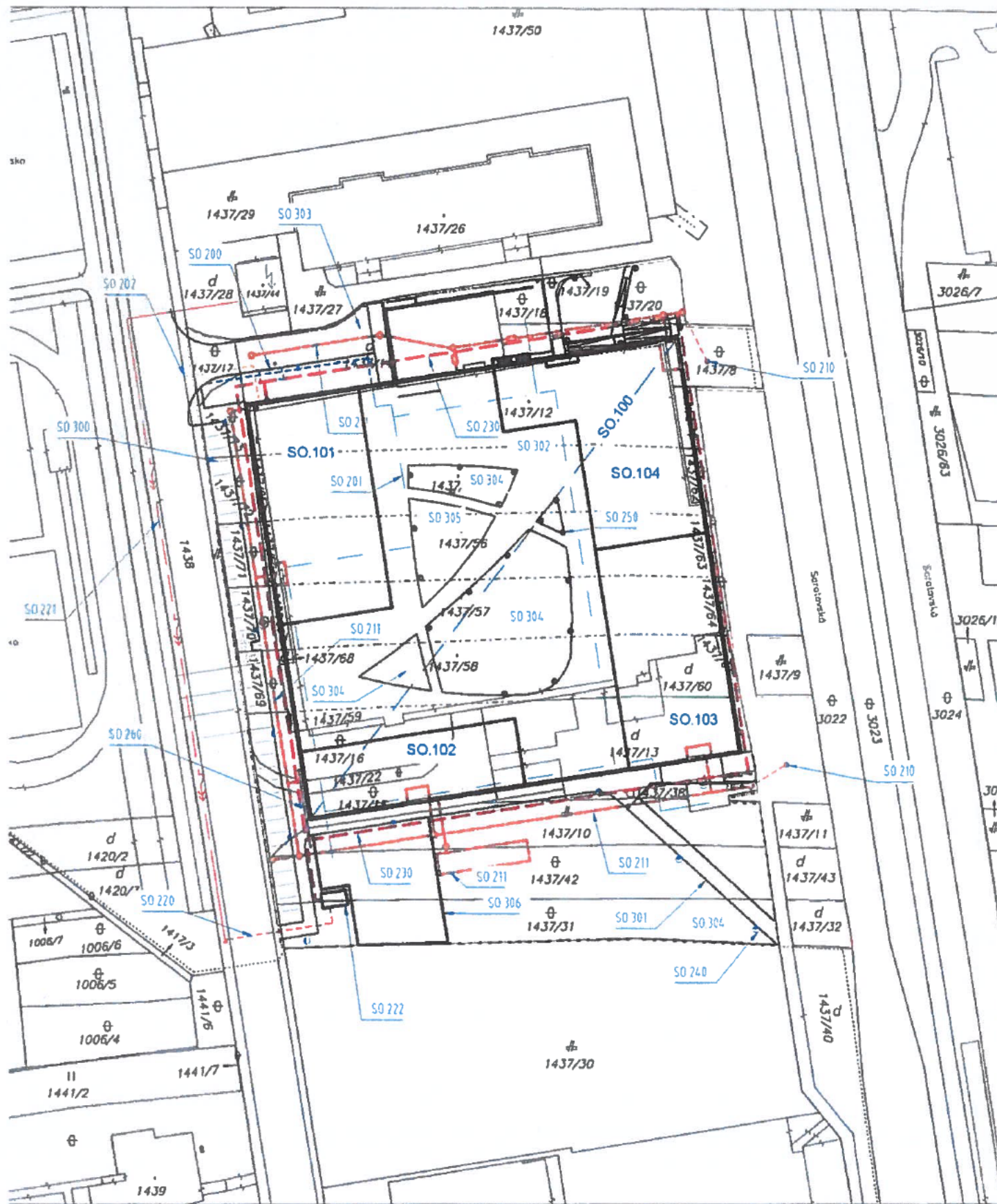
- Okresný súd Bratislava IV
- Trafostanica
- Predajňa LIDL
- Bytový dom

±0,000=235,500 m n.m.

REVÍZIA 01/2020

GENERALNY PROJEKTANT GENERAL DESIGNER ATELIER008 ATELIER 008 S.R.O. RUBINOVÁ 48, 831 52 BRATISLAVA E: atelier@atelier008.sk M: +421 (0)911 016 008	ČASŤ PROJEKTU PART ARCHITEKTÚRA VYPRACOVANÉ ELABORATED BY ING ARCH JÁN KUKULA ING IGOR CENCER, ING PETER ŠAJGALIK	PEČIATKA STAMP
HLAVNÝ INŽ. PROJEKTU PROJECT ENGINEER ING ARCH JÁN KUKULA	ZODP. PROJEKTANT RESPONSIBLE ING ARCH JÁN KUKULA, reg. č. 1401 AA	
NÁZOV STAVBY JOB TITLE KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SARATOVSKÁ ULICA, BRATISLAVA		
INVEŠTOR CLIENT ENNEL, S.R.O., SEBERÍNHO 9, 821 03 BRATISLAVA		
MESTO STAVBY PROJECT ADDRESS BRATISLAVA, SARATOVSKÁ UL., MČ BA - DÚBRAVKA		
STUPEN PROJEKTU PROJECT STAGE DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	STAVEBNÝ OBJEKT BUILDING NO. -	STAVBA SET
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY		
STAVEBNÝ OBJEKT BUILDING NO. -	STUPEN PROJEKTU PROJECT STAGE DÚR	VÝKRES DRAWING NO. C03
FORMÁT FORMAT A3	MIERKA SCALE 1:1000	DÁTUM DATE 04/2017
REVÍZIA REVISION -		

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č.	Kat. územie Dubravka
	Číslo zákazky K1- 7.000.00	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:		
Vyhotožil			
Dňa 07.09.2020	Meno Dolnáková Štefánia	Pečiatka a podpis	



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č.	Kat. územie Dubravka
	Číslo zákazky K1-10000	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotovil			
Dňa 07.09.2020	Meno Dolnáková Štefánia		
Pečiatka a podpis			

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

Hlavné stavebné objekty
 SO.100 Spodná stavba (pre objekty SO.101 - 104)
 SO.101 Polyfunkčný dom (blok A)
 SO.102 Polyfunkčný dom (blok B)
 SO.103 Polyfunkčný dom (blok C)
 SO.104 Polyfunkčný dom (blok D)

Vedľajšie stavebné objekty
 SO.105 Spojovací most nad vjazdom do podzemnej garáže
 SO.107 Spojovací most AD
 SO.108 Spojovací most CD

Prípojky inžinierskych sietí a areálové rozvody
 SO.200 Vodovodná prípojka (rekonštrukcia)
 SO.201 Areálový vodovod
 SO.202 Prípojka plynu (rekonštrukcia)
 SO.210 Kanalizačné prípojky (rekonštrukcia)
 SO.211 Areálová kanalizácia
 SO.220 Prípojka VN - 22 kV
 SO.221 Výmena VN - 22 kV kábla linka č. 496 v pôvodnej trase
 SO.222 Distribučná trafostanica EH5
 SO.230 Rozvody NN
 SO.240 Areálové osvetlenie (komunikácie)
 SO.250 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN
 SO.260 Prekládka rozvodu UPC

Úpravy vonkajších povrchov
 SO.300 Parkovacie stojiská a chodník - ul. Pod záhradami
 SO.301 Prepojovacie chodníky
 SO.302 Areálové chodníky a spevnené plochy
 SO.303 Areálová prístupová komunikácia a spevnená plocha
 SO.304 Sadové a parkové úpravy
 SO.305 Drobná architektúra
 SO.306 Vonkajší priestor MŠ

LEGENDA

	EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY (SO.101 - SO.104)
	NAVRHOVANÝ OBJEKT - PODZEMNÁ ČASŤ (SO.100)
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

LEGENDA OBJEKTOV:

- Okresný súd Bratislava IV
- Trafostanica
- Predajňa LIDL
- Bytový dom

±0,000=235,500 m n.m.

REVÍZIA 01/2020

GENERALNY PROJEKTANT GENERAL DESIGNER ATELIER008 ATELIER 008 S.R.O. RUBÍNOVÁ 48 83152 BRATISLAVA E: atelier@atelier008.sk M: +421 (0)911 016 008	ČASŤ PROJEKTU PART ARCHITEKTÚRA VYPRACOVANÉ ELABORATED BY ING ARCH JÁN KUKULA ING IGOR CENCER, ING PETER ŠAJGALÍK	PEČIATKA STAMP
HLAVNÝ INŽ. PROJEKTU PROJECT ENGINEER ING ARCH JÁN KUKULA	ZODP. PROJEKTANT RESPONSIBLE ING ARCH JÁN KUKULA, reg. č. 1401 AA	
NÁZOV STAVBY JOB TITLE KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SARATOVSKÁ ULICA, BRATISLAVA		
INVESTOR CLIENT ENNEL, S.R.O., SEBERÍNIHO 9, 821 03 BRATISLAVA		
MESTO STAVBY PROJECT ADDRESS BRATISLAVA, SARATOVSKÁ UL., MČ BA - DUBRAVKA		
STUPEŇ PROJEKTU PROJECT STAGE DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	STAVEBNÝ OBJEKT BUILDING NO.	ČASŤ SET
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY		
STAVEBNÝ OBJEKT BUILDING NO.	STUPEŇ PROJEKTU PROJECT STAGE DÚR	FORMÁT FORMAT A3
	MIERKA SCALE 1:1000	DATUM DATE 04/2017
		REVÍZIA REVISION -
REF. DWG. NO.		C04