



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 7547/2622/2026 U 4 MF

Bratislava 28.4.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v zmysle prechodných ustanovení § 84 ods. 4 písm. b) a ods. 8 Stavebného zákona a podľa §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v územnom konaní posúdil podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) návrh podaný dňa 3.3.2025 a podľa § 39 a § 39a doterajšieho stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby s názvom **„Polyfunkčný súbor Medze – JUH 1“ Bratislava-Dúbravka** (ďalej len „stavba“)

pre navrhovateľa **Dúbravka Development, s.r.o, Einsteinova/ Digital Park II 25, 851 01 Bratislava IČO 46 968 822** (ďalej len „navrhovateľ“).

účel nebytová budova pre vybavenosť – hotelové budovy s doplnkovou funkciou bývania, identifikačný kód stavby: 1211 podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb

Členenie stavby na stavebné objekty:

Príprava staveniska

SO 003 Zariadenie staveniska a staveniskové prípojky

SO 004 Zabezpečenie územia, ochrana stavebnej jamy a čerpanie vody

Inžinierske objekty verejnej infraštruktúry

SO 011.1 Verejná komunikácia – vetva B

SO 011.2 Verejná komunikácia – vetva B – parkovacie plochy

SO 012.1 Verejné spevnené plochy a chodníky – vetva B

SO 013 Cyklotrasa – R41 – Karloveská radiála – časť medze Juh

SO 015 Dažďová kanalizácia – odvodnenie verejnej komunikácie a spevnených plôch

SO 015.1.1 Dažďová kanalizácia z komunikácie – južná časť

SO 015.1.2 Dažďová kanalizácia z parkovísk – južná časť

SO 020 Verejný vodovod

SO 030 Verejná kanalizácia

SO 040 Predĺženie VN

SO 041 Trafostanica TS 3

SO 041.1 VN rozvod pre TS3

SO 050 Telekomunikačné prípojky

SO 060 Verejné osvetlenie

SO 070 Verejný plynovod

SO 080 Verejný horúcovod

SO 081 Rozvod horúcovodu J1

Areálové inžinierske objekty

SO 220	Prípojka vodovodu
SO 230	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 240	Prípojka plynovodu J1
SO 250	Prípojky NN
SO 251	Areálový rozvod NN
SO 252	Areálové osvetlenie
PS 200	Záložný zdroj – DAG – Juh

Stavebný celok

SO 501	Bytový dom A2
SO 502	Hotel A3
SO 503	Bytový dom B8
SO 504	Hotel B9
SO 505	Drobná architektúra
SO 506	Areálové komunikácie a spevnené plochy na teréne
SO 507	Areálové komunikácie a spevnené plochy na konštrukcii
SO 508	Vjazd do garáže J1
PS 500	J1 – Odovzdávacia stanica tepla
PS 501.1	A2 – Odovzdávacia strojovňa tepla
PS 501.2	A2 – Výt'ahy
PS 502.1	A3 – Odovzdávacia strojovňa tepla
PS 502.2	A3 – Výt'ahy
PS 503.1	B8 – Odovzdávacia strojovňa tepla
PS 503.2	B8 – Výt'ah
PS 504.1	B9 – Odovzdávacia strojovňa tepla
PS 504.2	B9 – Výt'ah

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

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2406/63, 2406/74, 2406/76, 2406/78, 2406/80, 2406/82, 2406/233, 2406/234, 2411/28, 2411/50, 2411/56, 2411/72 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 12/2023, ktorú vypracovala spoločnosť PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava IČO 47 229 667, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Tomáš Auxt, autorizovaný architekt SKA (reg. č. 2028 AA) a podľa koordinačnej situácie.

B. Popis stavby

Územie je z východnej strany vymedzené ul. M. Schneidera-Trnavského. Západnú hranicu pozemku tvorí lesný chodník, z juhu a zo severu ohraničujú pozemky záhradného charakteru. Na severnej strane z východu na západ je vedené nadzemné vedenie veľmi vysokého napätia (VVN). Pozemky sa nachádzajú na svahu s výrazným terénnym prevýšením.

Navrhovaný je polyfunkčný komplex na jednej spoločnej podzemnej podnoži so štyrmi vystupujúcimi nadzemnými blokmi A2 (bytová funkcia), A3 (hotelová funkcia), B8 (bytová funkcia) a B9 (hotelová funkcia). Pod blokmi A2 a A3 je z dôvodu navrhovaného sklonu terénu a navrhovanej konštrukčnej výšky podlaží navrhovaná spoločná podzemná podnož v iba rozsahu 3.pp a 1.pp.

Základné kapacitné údaje:

Plocha riešeného územia	11 571 m ²
Celková zastavaná plocha	2 663,80 m ²
Celkové spevnené plochy	4 150,90 m ²
Celková plocha zelene	4 756,30 m ²
Celková nadzemná hrubá podlažná plocha	23 677,80 m ²
z tohto hrubá podlažná plocha bývania	11 400,30 m ²
z tohto hrubá podlažná plocha občianska vybav.	12 277,50 m ²
Počet parkovacích miest spolu	423

Výškové umiestnenie:

± 0,000 = 197,800 m.n.m. Bpv → úroveň 1.pp objektu SO 501 Bytový dom A2

max. výška navrhovaného komplexu 241,640 m.n.m.

max. počet nadzemných podlaží navrhovaného komplexu 11 NP

max. počet podzemných podlaží navrhovaného komplexu 3 PP

Polohové umiestnenie stavby:

od pozemku reg. „C“ par. č. 2406/60 od objektu SO 503 Bytový dom B8	min 6,60 m
od pozemku reg. „C“ par. č. 2406/60 od objektu SO 501 Bytový dom A2	min 7,10 m
od pozemku reg. „C“ parc. č. 2406/234 od podzemného podlažia SO 503 Byt. dom B8	min 1,00 m
od pozemku reg. „C“ par. č. 2406/92 od podzemného podlažia SO 504 Hotel B9	min 11,10 m
od pozemku reg. „C“ par. č. 2406/92 od objektu SO 502 Hotel A3	min 7,90 m
od pozemku reg. „C“ par. č. 2411/50 od objektu SO 501 Bytový dom A2	min 4,50 m
od pozemku reg. „C“ par. č. 2411/55 od objektu SO 502 Hotel A3	min 19,00 m

Spoločná podnož stavby Medze – JUH I:

3.pp – parkovacia garáž, priestor na parkovanie bicyklov, technologické zázemie, komunikačné priestory, hotelové zázemie pod objektmi SO 502 Hotel A3 a SO 504 Hotel B9, pivničné kobky pod objektom SO 501 Bytový dom A2, nebytový priestor – občianska vybavenosť pod objektom SO 501 Bytový dom A2.

Na 3.pp je navrhnutý jednoduchý CO úkryt budovaný svojpomocne s kapacitou 897 ukryvaných osôb.

2.pp – (pod objektmi SO 503 Bytový dom B8 a SO 504 Hotel B9) parkovacia garáž, priestor na parkovanie bicyklov, technologické zázemie, pivničné kobky pod objektom pod objektom SO 503 Bytový dom B8, hotelové zázemie pod objektom SO 504 Hotel B9 a komunikačné priestory.

1.pp – (pod objektmi SO 503 Bytový dom B8 a SO 504 Hotel B9) parkovacia garáž, technologické zázemie, pivničné kobky pod objektom pod objektom SO 503 Bytový dom B8, hotelové zázemie pod objektom SO 504 Hotel B9 a komunikačné priestory.

SO 501 Bytový dom A2 – Bytový dom na 1.pp má navrhnuté dva nebytové priestory – občiansku vybavenosť, komunikačné priestory a technickú miestnosť. Na nadzemných podlažiach 1.np až 10.np sú navrhnuté byty – celkovo 88 bytov: z toho 14 bude 1-izbových, 42 bude 2-izbových, 20 bude 3-izbových a 12 bude 4-izbových. Na streche bude ustúpené technické podlažie.

úroveň 1.np 202,300 m.n.m.

max. výška SO 501 Bytový dom A2 – atiky 235,700 m.n.m.

SO 502 Hotel A3 – Hotelové zázemie pod objektom Hotel A3 na 3.pp bude fitness a na 1.pp bude hotelový bar, lobby – recepcia, spoločenská miestnosť. Na 1.np až 11.np sú navrhnuté hotelové izby, na každom podlaží 15 izieb, celkovo 165 izieb. Na streche bude ustúpené technické podlažie.

úroveň 1.np 202,300 m.n.m.

max. výška SO 502 Hotel A3 – atiky 238,820 m.n.m.

SO 503 Bytový dom B8 – Na nadzemných podlažiach 1.np až 7.np sú navrhnuté byty – celkovo 42 bytov: z toho 8 bude 1-izbových, 20 bude 2-izbových, 8 bude 3-izbových a 6 bude 5-izbových. Na 1.np sú navrhnuté dve technické miestnosti. Na streche bude ustúpené technické podlažie.

úroveň 1.np 203,530 m.n.m.

max. výška SO 503 Bytový dom B8 – atiky 227,690 m.n.m.

SO 504 Hotel B9 – Hotelové zázemie pod objektom SO 504 Hotel B9 budú sklady a technické priestory. Na 1.np bude hotelový bar, lobby – recepcia, spoločenská miestnosť, sklad. Na 2.np až 7.np sú navrhnuté hotelové izby, na každom podlaží 10 izieb, celkovo 60 izieb. Na streche bude ustúpené technické podlažie.

úroveň 1.np 203,520 m.n.m.

max. výška SO 504 Hotel B9 – atiky 227,690 m.n.m.

SO 505 Drobná architektúra – v rámci drobnej architektúry sú navrhnuté lavičky, stojany pre bicykle, smetné koše a pod. pri peších trasách a spevnených plochách v riešenom území.

Oporné múry – železobetónové z liateho betónu, sú navrhnuté za účelom preklenutia výškových rozdielov medzi jednotlivými povrchovými konštrukciami a terénnymi úrovňami riešeného územia – pešie trasy, terénne schodiská, areálové komunikácie.

Oporné múry, ktoré tvoria deliaci prvok medzi pozemkami investora a susednými parcelami, budú realizované v celom rozsahu výhradne na pozemkoch investora. Maximálna výška oporných múrov je navrhnutá do výšky 1,5 m.

SO 506 Areálové komunikácie a spevnené plochy na teréne, SO 507 Areálové komunikácie a spevnené plochy na konštrukcii – okrem hlavnej komunikačnej siete je v území rozsiahla sieť peších trás a spevnených plôch. Každá pobytová spevnená plocha je umiestnená na vyrovnanej časti územia so spádom cca 2%. Vzhľadom na konfiguráciu terénu sú chodníky krátke, ktoré sú kombinované so schodmi, alebo bezbariérové, ktoré majú trasu predĺženú cik-cakovým smerovaním. Šírka chodníkov je min. 1,8 m, bezbariérové chodníky majú pozdĺžny sklon max. 8%. Všetky chodníky sú v styku s vozovkou riešené bezbariérovo, priechody pre chodcov sú na úrovni s chodníkmi s príslušným vybavením pre slabozrakých a nevidiacich osôb. Pri jednotlivých objektoch sú navrhnuté exteriérové plochy – stojany prekryté na parkovanie bicyklov. Chodník umožní v prípade nutnosti príjazd pre vozidla záchranných zložiek PO, RZP a HaZZ. Chodníky a pešie plochy budú mať povrch z betónovej dlažby, betónu a kamennej dlažby.

SO 508 Vjazd do garáže J1 – z navrhovanej komunikácie SO 011.1 Verejná komunikácia – vetva B (ako príjazdová komunikácia do územia) je navrhnutý vjazd do podzemnej garáže pod objektom SO 502 Hotel A3 na úrovni 1.pp obojsmerný.

SO 011.1 Verejná komunikácia – vetva B – Vjazd a výjazd do riešeného územia je riešený zo severu v rámci stavby „Polyfunkčný súbor MEDZE – SEVER“. Navrhovaná komunikácia je pokračovaním verejnej komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/40 a slúži ako príjazdová komunikácia do územia. Jej dĺžka je 94 m, smerové vedenie je od komunikácie B po hranicu územia, kde sa predpokladá ďalší rozvoj. Z komunikácie je navrhovaný vjazd do podzemnej garáže (SO 508 Vjazd do garáže J1) a to v úseku SO 502 Hotel A3. Konštrukcia vozoviek komunikácii bude s asfaltovým povrchom.

SO 011.2 Verejná komunikácia – vetva B – parkovacie plochy – pozdĺž komunikácie sú navrhnuté parkovacie plochy v počte 11 parkovacích miest. Konštrukcia vonkajších parkovacích stojísk budú mať povrch z vegetačnej dlažby. Navrhované stojiská budú mať rozmer zodpovedajúce vozidlám skupiny O2, a to je min. 2,40 x 5,30 m.

SO 012.1 Verejné spevnené plochy a chodníky – vetva B – pozdĺž navrhovanej komunikácie SO 011.1 Verejná komunikácia – vetva B (ako príjazdová komunikácia do územia) je navrhnutý cyklochodník SO 013 Cyklotrasa – R41 – Karloveská radiála – časť medze Juh a chodník pre peších šírky 2,50 m. Je navrhnutý vo východnej časti a pozdĺž celého riešeného územia, bude sa napájať na chodník navrhnutý v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever“. Chodníky a pešie plochy budú mať povrch z betónovej dlažby, betónu a kamennej dlažby.

SO 013 Cyklotrasa – R41 – Karloveská radiála – časť medze Juh – v rámci riešeného územia je navrhnutá hlavná mestská cyklistická radiála a s peším chodníkom a s napojením na pôvodný betónový chodník na hranici riešeného územia, ktorý je aktuálne využívaný hlavne cyklistami. V rámci územia je navrhovaný systém cyklotrás v rámci navrhovaných komunikácií, ktoré nie sú tranzitné, ale slúžia ako koncové úseky v cyklistickej doprave. V rámci riešeného územia a navrhovaných objektov sú vytvorené rôzne úrovne miest pre bicykle, ako sú verejné kryté stojany, súkromné bicyklárne na úrovni vstupného podlažia, miesta v garáži a v priestoroch kobkoviek.

SO 015 Dažďová kanalizácia – odvodnenie verejnej komunikácie a spevnených plôch – Pre zabezpečenie odvodnenia komunikácií a parkovísk zóny „Medze-Juh“ je v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever – Infraštruktúra“ navrhnutý systém dažďovej kanalizácie, ktorý pozostáva z troch funkčných celkov:

Prípojka dažďovej kanalizácie z komunikácie – južná časť. Prípojka bude zabezpečovať odtok z navrhovaných verejných komunikácií a parkovísk do verejnej stokovej siete. Trasa prípojky je vedená z retenčnej nádrže RN-2 (súčasť SO 03.2.2.2) do navrhovaného zberača verejnej stokovej siete AVIII3.

Dažďová kanalizácia z komunikácie – južná časť. Navrhovaná kanalizačná vetva je určená pre zber a transport zrážkových vôd z vozovky navrhovanej komunikácie a je zaústená do retenčnej nádrže RN-2.

Dažďová kanalizácia z parkovísk – južná časť. Navrhovaná kanalizácia je určená výlučne pre zber a transport zrážkových vôd z parkovacích plôch a je zaústená do retenčnej nádrže RN-2.

Pred zaústením do retenčnej nádrže bude na tejto kanalizačnej vetve osadený podzemný odlučovač ropných látok (ORL). Na základe dohodnutej metodiky so správcom verejnej kanalizácie je odtok zrážkových vôd z riešeného územia do verejnej kanalizačnej siete povolený regulovaným prietokom, a to v hodnote 50% z celkového predpokladaného odtoku v súčasnosti pri intenzite vytrvalého dažďa ($t = 120\text{min}$) s intenzitou $80,6\text{ l/s,Ha}$ a koeficiente odtoku $0,1$ (nezastavané územie).

SO 015.1.1 Dažďová kanalizácia z komunikácie – južná časť – Nový úsek kanalizácie z hrdlových rúr hladkých SN8 (PVC-U) DN300; celková dĺžka $L = 92\text{ m}$ bude napojený v mieste dočasného ukončenia na vrcholovú šachtu zrealizovanú v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- infraštruktúra“.

Trasa novej kanalizácie bude kopírovať navrhovanú trasu novo navrhovanej komunikácie (sever-juh a následne východ-západ) a bude ukončená revíznou šachtou. Kanalizácia bude v celej dĺžke uložená pod vozovkou navrhovanej komunikácie. Ukončenie novej kanalizácie (revízná šachta) bude situované vo vzdialenosti cca 1 m za ukončením nového úseku komunikácie SO 011 .1 Verejná komunikácia – vetva B.

SO 015.1.2 Dažďová kanalizácia z parkovísk – južná časť – Nová vetva kanalizácie z hrdlových rúr hladkých SN8 (PVC-U) DN300; celková dĺžka $L = 35\text{ m}$ bude trasovaná pod parkovacími plochami a bude napojená na pôvodne navrhovanú kanalizáciu v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- infraštruktúra“ pred zaústením do odlučovača ropných látok (ORL).

Požadovaný čistiaci výkon pre požadovaný prietok (cca $3,5\text{ l/s}$) z odvodnenia plochy novo navrhovaných parkovísk bude zabudovaný v odlučovači (ORL), ktorý bude zrealizovaný v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- infraštruktúra“.

SO 020 Verejný vodovod – pre zabezpečenie odberov pitnej vody v zónach „Medze-Sever“ a „Medze-Juh“ bude vybudovaná v rámci samostatnej stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever infraštruktúra“ nová sieť vodovodov („SO 02.1 Verejný vodovod“) pozostávajúca zo štyroch základných prevádzkovo-realizačných celkov:

Verejný vodovod – Rad 1 (DN200; TVLT), ktorý zabezpečuje prepojenie jestvujúcej vodovodnej siete (vodovod DN250) na východnej strane komunikácie Sch. Trnavského s riešeným územím na západnej strane komunikácie Sch. Trnavského

Verejný vodovod – Rad 1.1 (DN200; TVLT), ktorý zabezpečuje odbery pitnej vody pre zástavbu situovanú pozdĺž východnej hranice riešeného územia

Verejný vodovod – Rad 1.1.1 (DN200; TVLT), ktorý zabezpečuje odbery pitnej vody pre zástavbu situovanú pozdĺž severnej hranice územia zóny „Medze-Sever“

Verejný vodovod – Rad 1.2 (DN200; TVLT), ktorý zabezpečuje odbery pitnej vody pre zástavbu situovanú na území zóny „Medze Juh“.

Nový úsek vodovodu z hrdlových rúr a tvaroviek z tvárnej liatiny (TVLT) DN200 celková dĺžka $L = 95\text{ m}$ bude napojený na koncový bod vetvy „Rad 1.2“, t.j. na uzáver DN200 (zrušenie dočasného zaslepenia). Trasa nového vodovodu bude kopírovať navrhovanú trasu novej komunikácie (sever-juh a následne východ-západ) a bude ukončená uzáverom v zemnom vyhotovení a podzemným hydrantom DN80, ktorý bude slúžiť pre prevádzkové účely správcu verejného vodovodu. Potrubie vodovodu bude v celej dĺžke uložené pod vozovkou navrhovanej komunikácie. Ukončenie nového vodovodu bude situované vo vzdialenosti cca 1 m za ukončením nového úseku komunikácie „SO 011.1 Verejná komunikácia – vetva B“

SO 030 Verejná kanalizácia – pre zabezpečenie odtoku komunálnych odpadových vôd a regulovaného odtoku zrážkových vôd v zónach „Medze-Sever“ a „Medze-Juh“ bude vybudovaná v rámci samostatnej stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever- Infraštruktúra“ nová kanalizačná sieť („SO 03.1 Verejná kanalizácia“) pozostávajúca zo štyroch základných prevádzkovo-realizačných celkov:

Verejná kanalizácia – Zberač AVIII3 Vetva S1 (DN500), ktorá zabezpečuje prepojenie novo navrhovanej kanalizačnej siete situovanej na západnej strane komunikácie Sch. Trnavského so zberačom AVIII vedeným súbežne s východnou stranou komunikácie M. Sch. Trnavského.

Verejná kanalizácia – Zberač AVIII3 Vetva S1.1 (DN500), ktorá bude primárne zabezpečovať odtok odpadových vôd zo zástavby situovanej pozdĺž východnej hranice riešeného územia

Verejná kanalizácia – Vetva S1.1.1 (DN300), ktorá bude primárne zabezpečovať odtok odpadových vôd zo zástavby situovanej pozdĺž severnej hranice riešeného územia

Verejná kanalizácia – Zberač AVIII3 Vetva S1.2 (DN400), ktorá bude zabezpečovať odtok odpadových vôd zo zástavby situovanej na území zóny „Medze-Juh“.

Nový úsek kanalizácie DN400; celková dĺžka $L = 93$ m) bude napojený v mieste dočasného ukončenia „Vetvy S1.2“ t.j. na vrcholovú šachtu zrealizovanú v rámci stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever-Infraštruktúra“.

Trasa novej kanalizácie bude kopírovať navrhovanú trasu novo navrhovanej komunikácie (sever-juh a následne východ-západ) a bude ukončená revíznou šachtou. Kanalizácia bude v celej dĺžke uložená pod vozovkou navrhovanej komunikácie. Ukončenie novej kanalizácie (revízna šachta) bude situované vo vzdialenosti cca 1 m za ukončením nového úseku komunikácie „SO 011.1 Verejná komunikácia – vetva B. Na potrubných trasách novej kanalizácie budú vybudované vstupné revízne a sútokové šachty z prefabrikovaných betónových skruží s priemerom 1 m uložených na betónovej spodnej časti.

SO 040 Predĺženie VN – Trafostanica bude pripojená do elektrárenskej slučky VN linky č. 405 káblom 22- 3x NA2xS(F)2Y I X240mm², dĺžka trasy 6m, dĺžka kábla 3x480=18m. VN linka č. 405 v úseku medzi TS 1315-000 a TS 0937-000 prechádzajúca v blízkosti riešeného územia je zemná káblková typu 22-ANKTOYPV 3x185mm². Je riešená výmena kábla 22-ANKTOYPV 3x185mm² v existujúcej trase v smere k TS 0937-000 za kábel 3x NA2xS(F)2Y 1x240RM/25 12,7/22kV. Kábel 22-NA2xS(F)2Y 3x1x240 mm² (bez prerušenia) v časti pod cestnou komunikáciou v chráničke FXKVR 200. Do výkopu v trase uložiť optickú chráničku HDPE 40/33mm.

SO 041 Trafostanica TS 3 – Bude umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 2406/82, 2406/76 k.ú Dúbravka vo vlastníctve navrhovateľa. Zásobovanie riešenej lokality elektrickou energiou bude zabezpečené novou distribučnou trafostanicou TS3, TYP EH5 1x1000kVA, 22/0,40 kV. Trafostanica bude pripojená do elektrárenskej slučky VN linky č. 405 káblom 22- 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm², dĺžka trasy 6m, dĺžka kábla 3x480=18m, rieši SO 041.1 VN rozvod pre TS3.

SO 041.1VN rozvod pre TS3 – Jednožilové VN káble uložené vo výkope sa zviažu do trojuholníka s upevňovacím remienkom po každom 1m dĺžky kábla a do 0,2 m pred vstupom do chráničky s vozovkou a podzemnými vedeniami. Napojenie VN strany transformátora je realizované káblami 3xN2XSY 1x120mm² RM – 12/20kV (24kV). Od NN strany transformátora je napojený 8-vývodový rozvádzač RH káblom 311 1-NYY 4x240mm². Rozvody VN sú ukončené koncovkami vo VN rozvádzači skrine SM6. Rozvody VN 22 kV káblové sú položené do definitívne upraveného terénu.

SO 050 Telekomunikačné prípojky – Prípojnými bodmi navrhovaných telekomunikačných prípojok sú hromadná spoločná trasa optických vedení situovaná pozdĺž východnej strany ulice M. Schneidera-Trnavského a trasa káblovodu spoločnosti Slovak Telekom a.s. situovaná pozdĺž západnej strany ulice M. Schneidera-Trnavského. Hromadná trasa optických vedení bude prípojným bodom pre prípojky telekomunikačných operátorov Orange Slovensko as., SWAN as., SITEL s.r.o., SLOVANET a.s., VNET as, ACS s.r.o. a Türk Telekom International SK s. r. o.. Komora káblovodu pri navrhovanej okružnej križovatke bude prípojným bodom prípojky spoločnosti Slovak Telekom a.s.. Vedenia telekomunikačných operátorov budú uložené v spoločnej káblovej ryhe, v ktorej bude mať každý operátor uloženú jednu multirúru. Výnimkou je úsek trasy od káblovodovej komory po spoločnú trasu, v ktorom bude uložená iba multirúra spoločnosti Slovak Telekom a.s. V prípojnom bode na hromadnú trasu sa osadí plastová káblková komora, v ktorej budú umiestnené multirúrové spojky. Križovanie ulice M. Schneidera-Trnavského bude realizované technológiou klasického alebo riadeného pretlačania. Pri križovaní navrhovaných prístupových komunikácií sa vybudujú chráničky z vrúbkovaných PE rúr uložených v káblovej ryhe. Multirúry každého operátora budú spoločne zaústené do podzemnej stavby J1 (objekt SO 501 Bytový dom A2), pričom budú ukončené v spoločných parkovacích priestoroch HDPE koncovkami. Navrhované multirúry budú vo vlastníctve jednotlivých telekomunikačných operátorov.

SO 060 Verejné osvetlenie – rieši nasvetlenie mestských komunikácií. Navrhované osvetľovacie stožiare sú rúrové výšky 8 m typu STK 60/80/3 s výložníkom typu V1T-15-60 v prípade nasvetlenia bezpečnostného osvetlenia prechodov pre chodcov s väčšími výložníkmi so svietidlami podľa výberu stavebníka s LED technológiou a svetelným zdrojom 1 x LED 4000K/ CRI = 70 27.3W /2610 lm. Meranie odberu verejného osvetlenia bude v navrhovanom rozvádzači RVO, osadeného vedľa trafostanice TS1 spoločne pre všetky fázy výstavby – meranie na NN strane. Spínanie osvetlenia bude realizované cez stýkač od časových spínacích hodín. Navrhovaný je kábel CYKY-J 4x16mm². Do trasy sa uloží HDPE rúrka 40/33 – Metropolitná optická sieť BA.

SO 070 Verejný plynovod – pre zabezpečenie odberov plynu v zónach „Medze-Sever“ a „Medze-Juh“ bude vybudovaná v rámci samostatnej stavby „Polyfunkčný súbor Medze Sever – infraštruktúra“ nová sieť plynovodov pozostávajúca z troch základných prevádzkovo-realizačných celkov:

Verejný plynovod – Vetva P1 (D160; PN 90 kPa), ktorá zabezpečuje prepojenie jestvujúcej plynovodnej siete (D225) na východnej strane komunikácie Sch. Trnavského s riešeným územím na západnej strane komunikácie Sch. Trnavského.

Verejný plynovod – Vetva P1.1 (D110; PN 90 kPa), ktorá je určená pre odbery zemného plynu v území „Zóna – Sever“.

Verejný plynovod – Vetva P1.2 (D110; PN 90 kPa), ktorá je určená pre odbery zemného plynu v území „Zóna – Juh“.

Nový úsek plynovodu zrealizovaný z rúr HD-PE pre plyn PE100 – SDR 11 (PN 16) D110; PN 90 kPa; celková dĺžka L = 55,4 m bude napojený na koncový bod vetvy P1.2 (zrušenie dočasného zaslepenia s odvzdušnením). Trasa nového plynovodu bude kopírovať navrhovanú trasu novej komunikácie (sever-juh

a následne východ-západ) a bude ukončená dočasným zaslepením (uzáver + odvzdušňovacie zariadenie) vo vzdialenosti cca 1 m za ukončením nového úseku komunikácie „SO 011.1 Verejná komunikácia – vetva B“. Potrubie plynovodu bude v celej dĺžke uložené pod vozovkou navrhovanej komunikácie s predpísaným krytím 1,2 m (max. 1,5m). Chráničky na plynovode budú zrealizované z rúr HD-PE.

SO 080 Verejný horúcovod – Novou trasou sa vytvoria podmienky na napojenie dvoch odovzdávacích staníc tepla J1 a výhľadovo J2 (OST), a súčasne sa zabezpečí dostupnosť dodávky tepla pre celé rozvojové územie. Ukončením trasy v šachticiach Š9, Š4 a Š5 bude zabezpečená príprava pre budúce napojenie ďalších lokalít budúcej výstavby na dotknutom území. Kým tieto lokality nebudú odberať teplo, bude trasa objektu zokruhovaná cez združenú armatúru v šachte Š9 a Š5. Začiatok trasy pokládky horúcovodu 2x DN 200/355 je v lomovom bode LK v severnej časti riešeného územia, kde je ukončené zadienkovaním potrubie 2x DN 200/355. Nová trasa sa po napojení na zadienkovanú trasu lomí v lomovom bode L6, redukuje sa na dimenziu DN 150/280 a pokračuje s dimenziou 2x DN 150/280 pod spevnenými plochami k lomovému bodu L7 v trávniku za spevnenou plochou. V zeleni sa zrealizuje v lomových bodoch L7 až L10 U kompenzátor trasy, za ktorým trasa vstúpi opäť pod spevnené plochy a následne pod cestu. Na konci úseku v ceste je osadená šachtica Š9, kde je sekčný uzáver s obtokmi a 2x vypúšťaním respektíve odvzdušnením trasy. Ukončenie úseku je v lomovom bode LKN v južnej časti riešeného územia, v ktorom sa potrubie ukončí dienkom pre budúce napojenie rozvojového územia. Trasa odbočky 2x DN125/250 za šachtou Š3 pokračuje ako „Horúcovodu Medze Juh“. Účel horúcovodu je napojenie odovzdávacej stanice tepla J1 a výhľadovo J2. V rámci trasy Horúcovodu Medze Juh I. Etapa sa rieši len trasa po šachty Š4 a Š5. Trasa začína za šachtou Š3 a vedie o dimenzii 2x DN125/250 popod spevnené plochy a trávnatý terén k odbočke OD3 – 2x DN125/250 po šachtu Š5, za ktorou bude v ďalšej etape „Horúcovod Medze juh – predĺženie do OST“ napojená OST J1 – objektu J1 (v objekte SO 501 Bytový dom A2) s výkonom 990/780 kW. Trasa prípojky k objektu vedie po trávinatej ploche. Uzatváracia šachtica Š5 je s obojstranným vypúšťaním/odvzdušnením. Hlavná trasa za odbočkou pokračuje k šachtici Š4, za ktorou je potrubie v bode LN zadienkované a v budúcnosti sa na tento rozvod napojí prípojka k OST J2 v rámci „Horúcovodu Medze Juh 2. Etapa“. Horúcovodné rozvody sú budované technológiou bezkanálového preizolovaného vedenia z predom izolovaných oceľových rúr Pipeco.

SO 081 Rozvod horúcovodu J1 – účel objektu je výstavba horúcovodu pre napojenie odovzdávacej stanice tepla J1 v objekte SO 501 Bytový dom A2. Trasa začína za šachtou Š5 a vedie o dimenzii 2x DN125/250 najskôr v súbahu s objektom a následne cez stenu objektu priamo do OST J1 s výkonom 990/780 kW. Trasa v OST je súčasťou vnútorných rozvodov k OST. Tvar trasy tvorí prirodzený Z kompenzátor. Horúcovodné rozvody sú budované technológiou bezkanálového predizolovaného vedenia z predom izolovaných oceľových rúr Pipeco.

SO 220 Prípojka vodovodu – Navrhovaný komplex bude zásobovaný jednou prípojkou z verejnej distribučnej vodovodnej siete. Prípojka bude napojená na predstihovo zrealizovanú odbočku na vodovode DN200 vedenom v komunikácii pozdĺž východnej hranice pozemku stavby („Rad 1.1“). Predbežné parametre prípojky vodovodu : DN150 (TVLT); L = cca 5,2 m.

Prípojka bude vedená pod vozovkou verejnej komunikácie a pod chodníkom. Prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte (vnútorné rozmery 3200x1500x1800) situovanej východnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 2406/63 k.ú. Dúbravka (pod trávnatou plochou) a bude prístupná poklopom z terénu.

Z vodomernej šachty bude do navrhovaného objektu vedená vonkajšia areálová časť prípojky vodovod DN150 (HDPE PE80 D180/15; L= cca 7,9 m).

SO 230 Prípojka splaškovej kanalizácie – Nosným recipientom pre odvádzanie odpadových vôd z lokality miesta, v ktorej je riešené územie situované, je zberač verejnej kanalizačnej siete BVS a.s. DN 2400/2300, ktorý je vedený pozdĺž východnej strany komunikácie M. Sch. Trnavského.

Navrhovaný komplex bude odkanalizovaný do verejnej kanalizácie dvomi prípojkami. Prípojka SO 230.1 bude slúžiť pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektov SO 501 Bytový dom A2 a SO 503 Bytový dom B8.

Prípojka verejnej kanalizácie bude napojená na novo navrhovanú vetvu verejnej kanalizácie (Vetva S1.1 DN500) vedenú vo verejnej komunikácii situovanej pozdĺž východnej hranice navrhovanej stavby a bude ukončená revíznou šachtou na východnej hranici územia stavby (v blízkosti objektu SO 501 Bytový dom A2). Predbežné parametre prípojky verejnej kanalizácie : DN300; PVC-U; L = cca 4,3 m. Za revíznou šachtou bude zriadená areálová časť prípojky (DN300; PVC-U; L = cca 21 m), ktorá bude prepájať vnútorný systém splaškovej kanalizácie v objekte s revíznou šachtou na ukončení prípojky verejnej kanalizácie.

Prípojka SO 230.2 bude slúžiť pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektov SO 502 Hotel A3 a SO 504 Hotel B9 a zároveň bude určená pre odvádzanie regulovaného prietoku zrážkových vôd odtok zo striech a spevnených plôch navrhovanej stavby. Prípojka verejnej kanalizácie bude napojená na novo navrhovanú vetvu verejnej kanalizácie (Vetva S1.2. DN400) vedenú vo verejnej komunikácii situovanej pozdĺž východnej hranice navrhovanej stavby a bude ukončená revíznou šachtou na východnej hranici územia stavby (v blízkosti objektu SO 502 Hotel A3). Predbežné parametre prípojky verejnej kanalizácie: DN300; PVC-U; L = cca 4,1 m. Za revíznou šachtou bude zriadená areálová časť prípojky (DN300; PVC-U; L = cca 16,5 m), ktorá bude prepájať vnútorný systém splaškovej kanalizácie v objekte a vývod z akumulačnej a retenčnej nádrže v objekte s revíznou šachtou na ukončení prípojky verejnej kanalizácie.

SO 240 Prípojka plynovodu J1 – Potrubia pripojovacích a areálových plynovodov budú zrealizované z rúr HD-PE pre plyn PE100-SDR17. Prípojka bude napojená na predstihovo zrealizovanú odbočku na plynovode vetva P1.2 D110; PN90 kPa) vedenom v komunikácii pozdĺž východnej hranice pozemku stavby a bude ukončená hlavným uzáverom odberného plynového zariadenia (HUP OPZ) v skrini na fasáde objektu SO 501 Bytový dom A2.

Predbežné parametre pripojovacieho plynovodu: DN32 (D40; HDPE); L = cca 9,8 m. Prípojka bude vedená z časti pod vozovkou verejnej komunikácie a z časti pod chodníkmi a trávnatými plochami situovanými na pozemku stavby. Prípojka bude vedená s predpísaným krytím cca 0,8 až 1,2 m a bude vyspádovaná do verejného plynovodu. Technickou podmienkou pre realizáciu pripojenia stavby na verejnú distribučnú plynovodnú sieť je predstihová realizácia verejného plynovodu (vetva P1 .2) a jeho uvedenie do prevádzky.

SO 250 Prípojky NN, SO 251 Areálový rozvod NN – Prípojky pre navrhovanú výstavbu objektov navrhujeme z rozvážačov trafostanice resp. zo skriň SR. Elektromerová skriňa RE bude prístupná pre zamestnancovu ZSD na odpočet.

SO 252 Areálové osvetlenie – rieši nasvetlenie okolia objektov a peších komunikácií vo vnútrobloku ako aj nasvetlenie zelených plôch. Pešie komunikácie a spevnené plochy budú osvetlené sadovými stĺpovými svietidlami do výšky 4m – 6m so zdrojmi SHC 70W. Bod napojenia areálového osvetlenia jednotlivej sekcie prislúchajúceho domu bude zo samostatne meraného rozvážača RAO.

PS 200 Záložný zdroj – DAG – Juh – na základe výkonovej bilancie požiarno-technických zariadení funkčných pri požiari podľa projektu PBS bude určený výkon náhradného zdroja elektrickej energie pre napájanie týchto zariadení. Dodávka el. energie bude zabezpečená pre zariadenia resp. spotrebiče súvisiace prevádzkou elektroinštalácie spoločných priestorov (núdzové osvetlenie, vetranie CHÚC, evakuačné výťahy).

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odd. posudzovania vplyvov na ŽP na základe výsledkov procesu posudzovania podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.3.2023 vydalo dňa 4.7.2024 Záverečné stanovisko pod č. 1825/2024-11.1.2 č. 32190/2024, 32491/2024-int. pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný súbor Medze“ navrhovateľ a Dúbravka Development, s.r.o, Einsteinova/ Digital Park II 25, 851 01 Bratislava.

Osobitná komisia ministra životného prostredia SR (§ 61 v spojení 59 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) pre konanie vo veciach rozkladov vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie, po preskúmaní podaného rozkladu zmenil výrok Záverečného stanoviska Ministerstva ŽP SR,

sekcie posudzovania vplyvov na ŽP, odd. posudzovania vplyvov na ŽP a vydala dňa 19.2.2025 rozhodnutie č. 9245/2025-9., 3906/2025, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.3.2025.

Uvedené záverečné stanovisko a rozhodnutie osobitnej komisie sú prístupné na internetovej stránke: http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 45417/2024-328548/Gal zo dňa 4.7.2024

Z hľadiska riešenia technického vybavenia: s pred loženým návrhom na úrovni projektu pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch striech rieši kombináciou retenčných nádrží a vsakovacích zariadení, v zmysle kapitoly 27.1.2 Hydrogeologické pomery, str. 87. S navrhovaným riešením odvádzania všetkých dažďových vôd z územia nesúhlasíme;
- v rámci implementácie adaptačných opatrení, nevyhnutných k zvýšeniu odolnosti územia voči dopadom klimatických zmien, je potrebné zrážkové vody zadržať, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení;
- do koordinačnej situácie doplniť zakres dažďovej kanalizácie z objektov B8 a B9;

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 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

Z hľadiska tvorby zelenej adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, krikmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a unikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- medzi zámermi „Polyfunkčný súbor Medze-Juh I.“ nadväzujúci na „Polyfunkčný súbor Medze-Sever“, z časti dochádza k prepojeniu navrhutej cyklotrasy a chodníka. Výhľadovú časť chodníka a časť cyklotrasy cez pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2411/89 a 2411/91 vyznačené v grafickej časti predloženej PD „Polyfunkčný súbor Medze-Juh I.“ akceptujeme. Nakoľko požiadavka úplného kontinuálneho prepojenia nie je možná z majetkoprávneho dôvodu (predmetné pozemky nie sú vo vlastníctve investora). Vzhľadom na uvedené žiadame do doby vysporiadania pozemkov previesť chodcov v úseku po opačnej strane cesty a časť, v ktorej dochádza k zúženiu cyklotrasy, opatriť príslušným dopravným značením;
- nevyhnutným predpokladom povolenia stavby „Polyfunkčný súbor Medze-Juh I.“ sú stavebné objekty: SO 011.1 – Vetva „B“ – miestna cesta; SO 011.2 – Vetva „B“ – parkovacie plochy *; SO 012.1 – Vetva

„B“ – verej. spev. plochy a chodníky; SO 013 – Cyklotrasa – R41- Karloveská radiála – čas Medze juh**

(* uvažované stojiská, ktoré sú umiestňované v dopravnom priestore miestnych ciest sú v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky 35/1984, ktorou sa cestný zákon vykonáva, ich súčasťou.

Uvedené stojiská nie je možné započítať do nárokov statickej dopravy, okrem krátkodobých stojísk prislúchajúcich pre návštevy, t.j. 10 %; ** navrhovanú cyklotrasu požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu), ktoré budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdané do vlastníctva mesta a aby ich realizácia bola preukázaná v kolaudačnom konaní;

Požiadavky za oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

- oddelenie cyklistickej komunikácie a chodníka žiadame riešiť výškovým rozdielom v zmysle TP 085 (strana 31);
- cyklistickú komunikáciu realizovať v červenom asfalte;

Požiadavky za referát riadenia dopravy do ďalšieho stupňa k CSS:

- návěstidlá pre chodcov žiadame doplniť o signály časového odpočtu. Detekciu chodcov žiadame riešiť (aj) bezdotykovým spôsobom. Radič musí obsahovať modem TETRA, ktorý umožní preferovať vozidlá MHD cez rádiovú sieť TETRA;

Požiadavky za oddelenie parkovania:

- parkovacie miesta popri miestnej ceste musia byť odovzdané spolu s cestou, vrátane pozemkov bezodplatne. Tieto parkovacie miesta nemôžu byť vykázané ako dlhodobé parkovacie miesta, ale iba ako krátkodobé (návštevnicke) parkovacie miesta;
- parkovacie miesta vykazované ako návštevnicke musia byť ponechané verejné. Nemôžu byť predané ani prenajaté;

Z hľadiska referátu modelovania dopravy, Stanovisko k DKP:

- predložené dopravno-kapacitné posúdenie pripojenia zámeru „Polyfunkčný súbor Medze Juh I.“, doplnenie výhľad akceptujeme. Upozorňujeme, že pri predkladaní zámerov Krčace juh a Krčace sever bude potrebné predložiť aktuálne DKP dotknutej cestnej siete;
- vzhľadom na to, že predložené DKP sú totožné ako pri pôvodne predložených dokumentáciách k ZST, stanoviská referátu modelovania dopravy ostávajú v platnosti aj pre „Polyfunkčný súbor Medze Juh I.“.

Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odd. posudzovania vplyvov na ŽP, rozhodnutie č. 9245/2025-9., 3906/2025 zo dňa 19.2.2025 právoplatné dňa 19.3.2025

1. V rámci ďalšieho povoľovania navrhovanej činnosti pri rozhodovaní o umiestnení stavby bude potrebné postupovať podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov na priestorové usporiadanie územia s umiestnením stavieb v ochrannom pásme lesa a na určenie funkčného využívania územia v ochrannom pásme lesa, ako aj na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
2. V rámci ďalšieho povoľovania navrhovanej činnosti je potrebné pre výrub drevín vyžiadať súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny, podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Vypracovať Projekt organizácie výstavby (POV), v ktorom bude riešené nakladanie s vyzískanou zemínou a zhrnutou ornitou a súčasne v ňom budú zahrnuté aj opatrenia pre zníženie prašnosti a hlučnosti počas výkonu stavebných prác.
4. Vypracovať Projekt nakladania s odpadmi pre etapu výstavby, v ktorom budú uvedené predpokladané druhy odpadov a ich očakávané množstvá, popísané spôsoby ich dočasného uskladnenia v priestore zariadenia staveniska aj navrhované spôsoby nakladania s nimi.
5. Vypracovať Projekt monitoringu vybraných zložiek životného prostredia a zabezpečiť jeho realizáciu.
6. Spracovať podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický posudok územia dotknutého navrhovanou činnosťou a zakladanie objektov navrhnuť podľa jeho výsledkov.
7. Všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
8. V rámci návrhu vonkajších aj vnútorných parkovacích stojísk zapracovať prvky elektromobility podľa platnej legislatívy.
9. Zvážiť potrebu zmeny riadenia križovatky Harmincova – M. Schneidera-Trnavského pre zabezpečenie plynulosti cestnej premávky aj vo výhľade budúcich rokov.
10. Nakladanie so zrážkovými vodami riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.
11. Zabezpečiť zber zrážkových vôd do retenčných nádrží tak, aby vsakovali na mieste realizácie navrhovanej činnosti a dali sa prípadne využiť pri prevádzke navrhovanej činnosti.

12. V koordináčnej situácii zosúladiť označovanie retenčných nádrží s legendou aj s textovou časťou technickej správy a zosúladiť údaje o celkovom akumulačnom objeme navrhovaných retenčných nádrží.
13. Spresniť celkový retenčný objem jednotlivých retenčných nádrží.
14. Systém odvádzania vôd z povrchového odtoku navrhnuť s dostatočnou kapacitou pre zachytenie extrémnej prívalovej zrážky v zmysle aktuálnych nárokov a návrh podložiť hydrotechnickým výpočtom.
15. Realizovať dažďové záhrady na mieste na tom vhodnom a zabezpečiť ich vsak.
16. V ďalšom povoloavacom konaní predložiť stanovisko BVS, a. s. z hľadiska nakladania so zrážkovou vodou.
17. Vybudovať na strechách navrhovaných stavebných objektov intenzívne vegetačné strechy, ktoré taktiež čiastočne prispejú k pozitívnemu vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie a klimatickú zmenu formou zadržiavania vody v intenzívnych substrátoch vegetačných striech, čo výrazne zníži odtečenie dažďovej vody a zvýši zadržanie dažďovej vody v prípade prívalových dažďov.
18. Stavebné konštrukcie (obvodové plášte a strechy objektov) navrhnuť tak, aby bolo zabezpečené dodržanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností v zmysle platných právnych predpisov na ochranu zdravia v dennom, večernom a v nočnom referenčnom časovom intervale.
19. Do deliacich konštrukcií medzi obytnými miestnosťami a okolitými priestormi iných bytov alebo nebytových priestorov nerealizovať otvory a drážky, ktoré môžu výrazne znížiť nepriezvučnosť deklarovanú výrobcom akustického stavebného materiálu. Zároveň dodržať stavebné postupy stanovené dodávateľom pre minimalizáciu šírenia zvuku bočnými cestami (kontaktné priečky, stropy, podlahy.)
20. Obytné miestnosti bytov, ktoré majú otvárateľné časti okenných konštrukcií orientované do priestoru, kde bola predikciou zistená nočná ekvivalentná hladina hluku vyššia ako je príslušná prípustná hodnota hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., vybaviť systémom vetrania bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z.. Ostatné stavebné prvky zabezpečiť tak, aby neznemožňovali nútenú výmenu vzduchu (napr. súvisiace dvere osadiť ako bezprahové. resp. s ventilačnou mriežkou).
21. Zamedziť tvrdému styku prvkov technického zabezpečenia objektov (obehové čerpadlá, rozvodové potrubia) so skeletom budovy, aktívne prvky odpružiť, pre pripojenie potrubí použiť gumové kompenzátory, prechody deliacimi konštrukciami vyplniť pružným materiálom (napr. akust. PU pena).
22. Zabezpečiť dostatočne vysokú nepriezvučnosť medzi bytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532.
23. Pružne uložiť pohon výt'ahu, výt'ahovú šachtu oddilatovať od skeletu budovy v prípade ak susedí s bytovými priestormi, doraz výt'ahových dverí riešiť plynule a tlmene.
24. Stacionárne zdroje hluku na strechách a fasádach objektov navrhnuť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestností a pred fasádami najbližších existujúcich objektov nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
25. Vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel na streche budov pružne odizolovať od konštrukčných prvkov pre zabránenie prenosu štruktúrneho hluku do bytových priestorov.
26. Uvažovať s prípravou na dodatočné ukotvenie protihlukovej clony v blízkosti hlučných vonkajších zariadení vetrania a chladenia umiestnených na strechách objektov najmä v západnej časti polyfunkčného súboru a jej dodatočná inštalácia v prípade, že sa počas prevádzky zariadení preukáže jej potreba z hľadiska dodržania platných hlukových limitov.
27. Náhradné zdroje elektrickej energie (dieselagregáty) osadiť do vnútorných priestorov, resp. osadiť do objektov s odhlučeným krytovaním.
28. Pri návrhu pozemných objektov uprednostňovať využitie svetlých, odrazových povrchov a zväžiť aplikáciu zelených fasád (ozelenenie fasád vhodnými rastlinami).
29. Konštrukčné a materiálne riešenie chodníkov, komunikácií, parkovísk a spevnených plôch navrhnuť ako priepustné, príp. čiastočne priepustné (napr. mlatové povrchy, svetlá dlažba uložená v pieskovom lôžku, (polo)vegetačné tvárnice, priepustný betón).
30. Mobiliár verejných priestranstiev navrhnuť s ohľadom na zabezpečenie jednoduchosti jeho obsluhy a údržby.
31. Pri návrhu umiestnenia, rozsahu a typu svetelných zdrojov v západnej časti riešeného územia rešpektovať potrebu zníženia svetelného znečistenia blízkej CHKO Malé Karpaty, svetelné zdroje

- navrhnuť tak, aby boji zatižené zhora a opatrené fóliou na odfiltrovanie UV zložky svetla kvôli zníženému atrahovaniu hmyzu.
32. Zabezpečiť tieňenie vybraných častí verejných priestorov.
 33. Zvážiť možnosť osadenia polopodzemných kontajnerov s dostatočnou manipulačnou plochou pre zberovú techniku.
 34. Pri návrhu vegetačných úprav zohľadniť v maximálnej možnej miere prítomnosť vzrastlých, perspektívnych stromov v území. Dreviny, ktoré bude možné v území zachovať, zakomponovať do projektu sadovníckych úprav.
 35. Pri návrhu rozmiestnenia drevín využiť tieňový efekt vzrastlej vegetácie.
 36. Pri návrhu vegetačných úprav v západnej časti areálu zohľadniť cieľ zníženia svetelného znečistenia blízkej CHKO Malé Karpaty.
 37. Pri návrhu vegetačných úprav zapracovať zachovanie tzv. pufrovacej zóny medzi riešenými zónami polyfunkčného súboru a okrajovými časťami biocentra v severnej časti oblasti.
 38. Pre výsadbu drevín navrhnuť dostatočný prekoreniteľný priestor s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu.
 39. Návrh rastlinného materiálu prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy a nepriaznivým stanovištným podmienkam, nepoužívať invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostniť vzrastlé, geograficky pôvodné, domáce druhy drevín, príp. druhy a kultivary introdukovaných drevín s overeným použitím v mestských podmienkach. V prípade výsadby drevín nad podzemnými konštrukciami zvoliť dreviny, ktoré majú menšie požiadavky na koreňový priestor a nároky na vlhku. V rámci pufrovacej zóny na severnom okraji územia uprednostniť druhy pôvodné pre dubovo-hrabové lesy a ich lemové spoločenstvá, resp. domáce alebo zdomácnené úžitkové dreviny.
 40. V rámci sadových úprav zapracovať porasty kvitnúcich lúk a záhonov s pestrou zmesou lúčnych travinno-bylinných druhov rastlín s minimálnym režimom kosenia a krovinové biotopy. V pufrovacej zóne na severnom okraji územia uprednostniť pôvodné druhy bylín a tráv.
 41. V rámci sadových úprav zapracovať krovinové priestory vhodné pre pobyt vtáctva (vtáčie búbky), a náhradné biotopy pre hmyz (hmyzí hotel).
 42. Projekt sadových úprav spracovaný v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie predložiť na vyjadrenie Oddeleniu tvorby mestskej zelene magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
 43. Oplotiť areál polyfunkčného súboru pre zabezpečenie ochrany prítomných obyvateľov pred volaným pohybom zveri a zamedzenia poškodzovania sadovníckych úprav.
 44. Zabezpečiť oplotenie staveniska pre zamedzenie vstupu nepovolaných osôb a voľného šírenia negatívnych vplyvov do okolia.
 45. Pred začatím stavebných prác realizovať presadenie druhov snežienka jarná (*Galanthus nivalis*), konvalinka voňavá (*Convallaria majalis*), kukučka vencová (*Lychnis coronaria*). Zmapovanie druhov realizovať počas ich kvitnutia a samotný transfer zrealizovať na konci vegetačného obdobia za prítomnosti botanika na vopred určené a pripravené lokality, resp. presadiť v rámci sadovníckych úprav v riešenom území.
 46. Pred začatím stavebnej činnosti realizovať transfer jedincov slimáka záhradného (*Helix pomatia*) na nové vzdialenejšie lokality. Transfer je potrebné vykonať za prítomnosti odborníka v príslušnej oblasti mimo času ich rozmnožovania.
 47. Zabezpečiť monitoring relevantných prvkov životného prostredia pred výstavbou, počas výstavby, príp. počas prevádzky.
 48. Počas stavebných prác ako súčasť stavebného dozoru zabezpečiť na stavbe aj prítomnosť environmentálneho dozoru, ktorý bude kontrolovať dodržiavanie zmierňujúcich opatrení a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia a ochrany prírody a krajiny.
 49. Pre prípad havárií spracovať plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.
 50. Dodržiavať zvolené technologické postupy na stavbe.
 51. Staveniskovú dopravu organizovať tak, aby nedošlo k neúnosnému obmedzovaniu dopravy na príľahlých cestných komunikáciách, pre organizáciu dopravy využívať dočasné dopravné značenie a ďalšie bezpečnostné prvky v súlade s platnými predpismi.
 52. Odstavenie stavebných mechanizmov a súvisiacej staveniskovej dopravy riešiť výlučne v priestore staveniska na odstavných plochách na to určených.
 53. Pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry.
 54. Akékoľvek zemné práce vykonávať so zvýšenou opatnosťou voči prítomným inžinierskym sietiam, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.

55. Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko, v prípade potreby navrhnúť protiradónové opatrenia.
56. Vyťaženú výkopovú zeminu a zhrnutú ornicu prednostne využiť v rámci terénnych a sadovníckych úprav. S nevyužitými prebytkami nakladať podľa platných predpisov.
57. Zeminu na spätné zahumusovanie použiť len z ošetrovaných úložísk Zeminu, s cieľom zamedzenia ďalšieho šírenia invázných a expanzívnych rastlín zo semien obsiahnutých v zemine.
58. Skladovať prašné stavebné materiály a odpady výlučne v rámci určeného zariadenia stanoviska a zabezpečiť ich pred voľným únikom znečisťujúcich látok (skladovať ich v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.).
59. Pri výjazde áut zo staveniska zabezpečiť čistenie vozidiel tak, aby nedošlo k znečisteniu verejných komunikácií počas celej doby trvania stavebných prác. V prípade znečistenia príľahlých komunikácií a spevnených plôch operatívne zabezpečiť ich čistenie.
60. Pri preprave prašných materiálov zabezpečiť ich prekrytie plachtami.
61. Zmierňovať prašnosť vyvolanú stavebnými prácami kropením prašných povrchov.
62. Zamedziť odvádzaniu zrážkových vôd mimo staveniska.
63. Zamedziť znečisteniu povrchových a podzemných vôd prijatím vhodných opatrení proti úniku ropných látok a pevných častíc – pri manipulácii s ropnými látkami dodržiavať bezpečnostné predpisy a normy, pravidelne kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov, zamedziť úniku splachových vôd z čistenia strojov a plôch, a pod.
64. Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
65. Na zemné práce využívať stavebné mechanizmy s čo naj nižším certifikovaným akustickým výkonom, nevyužívať stavebné stroje bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
66. Pre elimináciu vibrácií v etape výstavby uprednostniť využitie stavebnej mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie.
67. Zabezpečiť nakladanie so stavebnými odpadmi v zmysle platných právnych predpisov pre oblasť odpadového hospodárstva – vzniknuté odpady dôsledne triediť, zhromažďovať určeným spôsobom v priestore staveniska len na nevyhnutnú dobu a odovzdať ich prioritne na zhodnotenie osobe oprávnenej nakladať s odpadmi v zmysle platných právnych predpisov.
68. Odstránenie drevín na plochách stavby realizovať od východnej hranice pozemku postupne k západnej hranici pozemku teda „odspodu“ od ulice M. Schneidera -Trnavského.
69. Výrubu drevín z plochy riešeného územia realizovať prednostne v mimohniezdnom období (neskorá jeseň a zimné obdobie) na základe právoplatného súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny.
70. Pred výrubom drevín zabezpečiť overenie prítomnosti hniezdiaceho vtáctva a netopierov v dutinách dotknutých stromov. V prípade prítomnosti hniezda chráneného druhu počkať na jeho vyhniezdenie. resp. postupovať v súlade s predpismi na ochranu chránených druhov. V prípade prítomnosti netopierov zrealizovať ich odchyt spôsobilou osobou a transfer na iné lokality.
71. Pred realizáciou výrubu drevín zabezpečiť prieskum lokality entomológom. V prípade, že bude zistená prítomnosť lariev významnejších druhov bezstavovcov, navrhnúť a realizovať príslušné opatrenia.
72. Nakladanie s drevnou hmotou prioritne riešiť v zmysle § 6 ods. 1 zákona o odpadoch (prioritne odpadu predchádzať), tzn. prednostne drevnú hmotu drviť, využiť, resp. odovzdať na zhodnotenie.
73. Zabezpečiť ochranu postranných drevín nachádzajúcich sa v blízkosti staveniska v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a arboristického štandardu Ochrana drevín pri stavebnej činnosti (201 8).
74. Vylúčiť zásahy do okolitých biotopov a porastov mimo vlastný priestor staveniska.
75. Vylúčiť zásahy do zvyškov biotopov Ls1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy a Ls2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské v okolí priamo dotknutého územia. V ich blízkosti nevysádzať invázne alebo invázne sa správajúce druhy drevín a bylín a zachovať existujúci krovinný a bylinný plášť po okrajoch porastov.
76. Počas výkonu stavebných prác sledovať výskyt invázných a expanzívnych druhov rastlín v riešenom území a v prípade zistenia ich prítomnosti zabezpečiť ich odstránenie v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.
77. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov na ploche riešeného územia počas výstavby realizovať ich transfer na novú, resp. príľahlú lokalitu v západnom smere od dotknutého pozemku. Uvedené skutočnosti zaznamenať v stavebnom denníku.
78. Zrealizovať vegetačné úpravy v súlade s platnými technickými normami v koordinácii s ostatnými objektmi stavby a prednostne vo vhodných agrotechnických termínoch.

79. Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
80. V prípade archeologického nález počas výkonu zemných prác postupovať podľa pamiatkového zákona a v súlade so stavebným zákonom – oznámiť nález príslušnému pamiatkovému úradu a v prípade potreby zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.
81. Dodržať všetky antivibračné zásady pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov TZB vo vnútri budov.
82. Zabezpečiť kategorizáciu jednotlivých stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia podľa platných predpisov na ochranu ovzdušia a počas ich prevádzky plniť povinnosti prevádzkovateľov stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia.
83. Prevádzka objektov vodných stavieb zabezpečiť v súlade s platnou legislatívou na ochranu vôd.
84. Technicky a organizačne zabezpečiť nakladanie s odpadmi v súlade s platnými právnymi predpismi pre oblasť odpadového hospodárstva.
85. Zabezpečiť pravidelné čistenie všetkých ORL a lapača tukov a pravidelné čistenie filtrov na vsakovacích zariadeniach.
86. Pravidelne vykonávať kontrolu prevádzky ORL v zmysle schváleného prevádzkového poriadku.
87. S nebezpečnými odpadmi vznikajúcimi z prevádzky odlučovačov ropných látok (kal z mechanického čistenia odpadových vôd) nakladanie prostredníctvom subjektu oprávneného na nakladanie s týmto typom odpadu.
88. Po spustení prevádzky navrhovanej činnosti vykonať meranie hluku v exponovaných miestach a v tam, kde bude zistené prekročovanie príslušných hygienických limitov hluku určených vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov doplniť adekvátne opatrenia pre zníženie hlučnosti (napr. dodatočné ukotvenie protihlukovej clony v blízkosti vonkajších hlučných zariadení).
89. Vyhýbať sa používaniu herbicídnych a insekticídnych prípravkov hlavne pri úpravách areálu.
90. Pri kolaudačnom konaní preukázať splnenie podmienok fotodokumentáciou.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2025/404223-002 zo dňa 21.5.2025

- Dôsledne dodržať koeficientu zelene v miere stanovenej územným plánom alebo vyššej.
- Skladovanie alebo približovania stavebného materiálu, prejazd stavebných strojov rovnako ako situovania samotného staveniska mimo priestorov priľahlého regionálneho CHKO Malé Karpaty (masív Devínskej kobyly).
- Pred začatím stavebných prác zabezpečiť presadenie druhov snežienka jarná, konvalinka voňavá a kukučka vencová. Zmapovanie druhov realizovať počas ich kvitnutia a samotný transfer zrealizovať na konci vegetačného obdobia za prítomnosti botanika na vopred určené a pripravené lokality, resp. presadiť v rámci sadovníckych úprav v riešenom území (rozhodnutie č. 9245/2025-9 z 19.02.2025).
- Písomný záznam oprávnenej osoby, ktorým sa zdokumentuje a preukáže vykonanie činnosti, žiadateľ predloží orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti OUBA a správne orgánu, ktorý rozhodne o umiestnení stavby.
- Pred začatím stavebnej činnosti realizovať transfer jedincov slimáka záhradného na nové vzdialenejšie lokality. Transfer bude vykonaný za prítomnosti špecialistu v príslušnej oblasti mimo času rozmnožovania druhu (rozhodnutie č. 9245/2025-9 z 19.02.2025).
- Písomný záznam oprávnenej osoby, ktorým sa zdokumentuje a preukáže vykonanie činnosti, žiadateľ predloží orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti OUBA a správne orgánu, ktorý rozhodne o umiestnení stavby.
- Vylúčiť zásah do zvyškov biotopov Ls.1.1 Vrbovo- topol'ové lužné lesy a Ls.2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské v okolí priamo dotknutého územia. V blízkosti nevysádzať invázne alebo invázne sa správajúce druhy drevín a bylín a zachovať existujúcu krovinnú a bylinnú etáž po okrajoch porastov (rozhodnutie č. 9245/2025-9 z 19.02.2025).
- V prípade výskytu chránených druhov živočíchov na ploche riešeného územia počas výstavby, žiadateľ práce preruší a neodkladne kontaktuje pohotovostnú linku miestne príslušnej Štátnej ochrany prírody SR (Správa CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava), ktorá nález odborne zaistí, ošetrí a následne zabezpečí repatriáciu chráneného živočícha. Uvedená skutočnosť bude evidovaná stavebným denníkom.
- Zabezpečiť monitoring relevantných prvkov životného prostredia pred začatím výstavby a počas prevádzky (rozhodnutie č. 9245/2025-9 z 19.02.2025).

- Počas stavebných prác ako súčasť stavebného dozoru zabezpečiť na stavbe aj prítomnosť environmentálneho dozoru, ktorý bude kontrolovať dodržiavanie zmierňujúcich opatrení a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny (rozhodnutie č. 9245/2025-9 z 19.02.2025).
- Vyžaduje sa vydanie súhlasu v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 nadväzne na ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. na výrub drevín. Vecne príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny na vydanie súhlasu je odbor starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Bratislava.
- Spracovať dendrologický prieskum drevín odborne spôsobilou osobou, s návrhom náhradnej výsadby sadových úprav, pričom náhradná výsadba bude primeranou náhradou za biologickú, ekologickú a kultúrnu hodnotu drevín. Uvedené predložiť orgánu ochrany prírody vecne príslušnému na vydanie rozhodnutia o výrube.
- V prípade drevín, ktoré nie sú určené na výrub upozorňujeme, že trvalé alebo dočasné prekrytie povrchu koreňového priestoru dreviny do vzdialenosti 4 m od pňa výkopovou zeminou, môže plytké, pod povrchové korene trvalo poškodiť následkom čoho môže nastáť úhyn dreviny.
Upozorňujeme, že poškodzovanie drevín môže byť dôvodom na udelenie sankčného postihu za priestupok podľa § 92 ods. 1 písm. v) zákona č. 543/2002 Z. z. za ktorý môže byť uložená sankcia v prípade právnických osôb za delikt podľa ustanovenia § 90 ods. 3 písm. b) do výšky 33.193,91 eur.
- V súlade so Stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, odporúčame realizovať opatrenia pre podporu ekosystémových služieb s dôrazom na modrú a zelenú infraštruktúru, zamerané najmä voči častejšiemu výskytu sucha (teda pre zlepšenie mikroklimy území) zamerané predovšetkým na spomalenie povrchového odtoku (dažďových vôd) in situ; ako je napríklad tvorba drobných vodných prvkov, jazierok, vodných záhrad a pod.
- Vyjadrenie vydané podľa ustanovenia § 9 ods. 1 písm. b) a r) zákona č. 543/2002 Z. z. má v súlade s ustanovením § 9 ods. 3 nadväzne na 103 ods. 5 povahu záväzného stanoviska, nakoľko stavby sa navrhujú umiestniť v extraviláne.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej správy vôd č. OU-BA-OSZP3-2025/385904-002 zo dňa 26.5.2025

Vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona:

Navrhované objekty „SO 020 Verejný vodovod“, „SO 030 Verejná kanalizácia“, SO 015.1.2 Dažďová kanalizácia z parkovísk -južná časť, Odlučovač tukov“ majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona.

- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie BVS, a. s., vyjadrenie SVP, š. p. a hydrogeologický posudok.
- Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie 0,1 mg/L.
- Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- V rozhodnutí o umiestnení stavby je potrebné riešiť pásмо ochrany potrubia verejného vodovodu od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany 1,80 m.
- Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzem. vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Umiestnenie „Trafostanice“ si vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona – súhlas:

- Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. arch. Tomáš Auxt, autorizovaný architekt v 12/2023.
- Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
- Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
- Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2025/385191-002 zo dňa 4.6.2025

- Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa § 14 ods.1 zákona napr.:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa § 77 ods. 3 zákona povinný:
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §§ 54, 55, 57 a §§ 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Podľa § 99 ods. 1, písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi). 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.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OÚ-BA-OSZP3-2025/457143-002 zo dňa 13.6.2025

- Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽPSR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia:
 - V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkres – rez odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
 - Podľa prílohy č. 9 vyhl. MŽPSR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, treba zvýšiť ustanovené prevýšenie ústia komína alebo výduchu nad terénom o 2 m.
- Povinnosti investora:
 - K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - Pri vydávaní tohto súhlasu Okresný úrad Bratislava vychádzal z nasledovných podkladov
 - projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie Polyfunkčný súbor MEDZE -juh I., k. ú. Dúbravka, Bratislava, vypracovaná v decembri 2023 generálnym projektantom PANTOGRAPH s.r.o.,

Strážnická 2, 811 08 Bratislava zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Auxt autorizovaný architekt, autorizačné č. 2028AA.

- Okresný úrad preskúmal žiadosť vrátane podkladových materiálov a dospel k záveru, že navrhované riešenie stavby zdroja, uvedené v predloženej projektovej dokumentácii, spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na umiestnenie stavby zdroja znečisťovania ovzdušia. Podľa ustanovenia § 26 ods. 11 zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, ak je pre stacionárny zdroj potrebné rozhodnutie alebo povolenie podľa osobitného predpisu, súhlas podľa ods. 1 písm. a) až c) sú záväzným stanoviskom pre takéto rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2024/498247/2 zo dňa 22.10.2024

- Predložený projekt stavby v časti civilná ochrana rieši návrh ochrannej stavby nasledovne:
typ ochrannej stavby: jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne – JÚBS, dvojúčelové využitie: 3.PP – spoločná podzemná garáž pre objekty SO 501 (Bytový dom A2), SO 502 (Hotel A3), SO 503 (Bytový dom B8), SO 504 (Hotel B9) / úkryt, navrhovaná kapacita: 897 osôb.
- V rámci spracovania projektovanej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje podrobne rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie, dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty, v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006 Z. z. a v samostatnej PD.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2025/453498-003 zo dňa 16.6.2025

- K využívaniu územia v ochrannom pásme lesa vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku.
- nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa príslušných lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona
- dáte si „stavbu“ poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady
- vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v príslušnom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti
- nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
- nebudete zasahovať do príslušných lesných pozemkov (vjazd, skládky odpadov)
- práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z., zákona č. 25/2025 stavebný zákon, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov
- hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť

Okresný úrad Bratislava, odb. opravných prostriedkov, Pozemkový referát, záväzné stanovisko č. OU-BA-OOP6-2025/457592-002 zo dňa 12.6.2025

- Potvrdzuje, že na pozemky C -KN parc. č. 2406/63, 2406/234, 2406/74, 2406/76, 2406/78, 2406/80, 2406/82 v k.ú. Dúbravka o celkovej výmere 2,6329 ha, v KN evidované ako poľnohospodársky druh pozemku, sú súčasťou plochy, na ktorú bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy listom č. 1459/236/2009 zo dňa 23.11.2009 v rámci „Návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.“
- Podľa zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa § 12 zákona. Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu.
- Predmetný súhlas nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností.
- Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy.
- Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na podklade projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2025/001231-002 zo dňa 3.4.2025

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1310/8231/2025 zo dňa 26.6.2025

1. zmysle záverov a posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia pre stupeň DUR z 11.04.2024 (vypracoval: Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek) zabezpečiť:
 - účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov ($25\text{m}^3/\text{os}/\text{hod.}$),
 - vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných budov,
 - stacionárne zdroje hluku (zdroje hluku na streche a fasádach posudzovaných objektov a pod.) navrhovaných objektov zabezpečiť tak, aby pred vlastnými fasádami v miestach chránených miestností a pred fasádami najbližších chránených objektov 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 (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.“), t.j. zrealizovať navrhované protihlukové clony a pod..
2. V zmysle záverov predloženého svetlotechnického posudku z 15.03.2024 (vypracoval: Ing. Zsolt Straňák a Ing. Lenka Palatinusová) preklasifikovať a v dokumentácii označiť navrhované priestory v objekte A2 bez vyhovujúceho preslnenia ako nebytové priestory – apartmány.
3. Priestory občianskej vybavenosti v podrobnostiach riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 39 1/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a zároveň v zmysle ďalšej platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia podľa budúceho účelu ich užívania.
4. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
5. Priestory navrhovaných ubytovacích zariadení – hotelov v podrobnostiach (sklady prádla, miestnosť pre upratovačku, a.i.) riešiť v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.
6. Dispozičné členenie a technologické vybavenie zariadenia spoločného stravovania (hotelové lobby, bar a pod.) riešiť v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín v platnom znení a Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov.
7. Vyústenie a technické zabezpečenie vetracích zariadení prevádzok zariadení spoločného stravovania riešiť tak, aby neboli zdrojom obťažujúcich (pachových) látok a hluku pre dotknuté chránené prostredie.
8. Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, výsledky ktorého 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,
 - protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vnútených, vonkajších a iných zdrojov hluku navrhovaných objektov nebude negatívne vplyvať na dotknuté (vlastné aj okolité) chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.
 - 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.
 - doklad, ktorým sa preukáže účinnosť núteného vetrania navrhovaných chránených miestností bez potreby otvárania okien v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. ($25\text{m}^3/\text{os}/\text{hod.}$) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. S-PUSR-021204/2024zo dňa 18.11.2024

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

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie k PD č. 509/2024 zo dňa 11.10.2024

- na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (komunikácia, chodník, sklon rampy, výťah, prístup k a do stavby, vyhradené parkovacie plochy pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, zdravotnícke zariadenie pre osobu na vozíku, manipulačná plocha, izba v hoteli pre osobu na vozíku,)
- Upozorňujeme, že chodník užívaný osobou na vozíku môže mať pozdĺžnym sklon najviac 1:12 a priečny sklon najviac 1:50 v súlade s bodom č. 1.4.1 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 113/UR/2024/Ko zo dňa 10.12.2024

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

Lesy Slovenskej republiky, š.p., Organizačná zložka OZ Karpaty, stanovisko č. 20612/2025 zo dňa 9.10.2025

- pri realizácii stavby nebude obmedzovaná lesná prevádzka na priľahlých lesných pozemkoch nebudú vytvárané skládky stavebného materiálu a sute
- investor stavby vykoná opatrenia podľa § 33 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu a zariadenia pred škodami, ktoré by mohlo spôsobiť padanie stromov z priľahlých lesných pozemkov.

Dopravný úrad, záväzné stanovisko č. 28898/2024/ROP-002/74259 zo dňa 20.11.2024

- Súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste, podľa predložených podkladov (Dokumentácia pre územné rozhodnutie 06/2023), s max. výškou najvyššej budovy (bytová jednotka D3) 4.NP od úrovne terénu, t.j. s nadmorskou výškou 249/72 m.n.m. Bpv a s použitím stavebných mechanizmov s max. výškou najvyššieho z nich 64,30 m, t.j. s nadmorskou výškou 258,30 m.n.m. Bpv (najvyšší bod stavby – technické podlažie).

Dopravný podnik Bratislava, a.s., stanovisko č. 17172/1063/2025 P3825_13 zo dňa 20.1.2025

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB,
- Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.
- V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú obrezovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe, nesmú obmedzovať plynulosť premávky MHD nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát M. mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR) ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej trati, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napät'ová a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.
- V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom zaujme
- Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD
- Stavebník je povinný po skončení prac uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác
- V prípade, že dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení, alebo aby bola uzatvorená zmluva o spolupráci medzi

investorom a Hlavným mestom Bratislava. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.! Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.

- Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- Výkopové práce v obrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- Križenia a súbegy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005
- Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ
- Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ
- Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120
- Zároveň je potrebné dodržať podmienky stanoviska číslo 17536/18853/2023/P3825_10 zo dňa 08.11.2023 z pridruženého projektu „Polyfunkčný súbor Medze – sever – infraštruktúra“.

Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. TSB891/2025 zo dňa 15.1.2026

- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zakres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zakres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zakres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zakresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, as. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zakresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení – vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízii so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania.
- V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na info@tsb.sk s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcom VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s.,
- Všetky práce a použitý materiál musia byť v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy ako príslušný dráhový správny orgán, stanovisko č. 5280/2024/CDD/43307 zo dňa 29.10.2024

- Bratislavský samosprávny kraj nemá z hľadiska stavieb mestských dráh zásadné pripomienky k predmetnej stavbe za predpokladu dodržania všetkých platných slovenských noriem STN a technických predpisov TP.
- Stavba alebo stavebné činnosti súvisiace s ňou nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia, stavba bude rešpektovať existujúcu mestskú (električkovú) dráhu na ulici M. Schneidera Trnavského.
- Je potrebné vyžiadať si stanovisko správcu dráhy a jej súčastí – Dopravného podniku Bratislava, a. s., Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava (ďalej len „DPB, a. s.“).
- Stavebník zabezpečí preverenie existencie podzemného vedenia mestskej dráhy na ulici M. Schneidera Trnavského u správcu sietí DPB, a. s., následne zabezpečí jeho zameranie so správcom sietí DPB, a. s. a prerokuje postup pri napĺňaní investičných zámerov.
- Stavebná činnosť nesmie v žiadnom prípade spôsobiť zastavenie premávky na mestskej dráhe, t. z., že stavebná činnosť nesmie spôsobiť napätovú ani dopravnú výluky.
- Pri prácach v blízkosti trakčných vedení, napájacích a ovládacích káblov je nutné dodržať STN 34 31 12 najmä čl. 112, 117 a 120, podľa ktorých bezpečnostná vzdialenosť od živých častí trakčného vedenia je minimálne 1,0 m, čo je potrebné bezpodmienečne dodržiavať
- Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- V ochrannom pásme trakčného zariadenia nesmie byť vykonávaná žiadna činnosť (napr. manipulácia stavebného materiálu so žeriavom,...) bez napätovej výluky po dohode so správcom dráhy a jej súčastí Dopravným podnikom Bratislava, a. s.,
- Stavba sa nachádza v obvode dráhy na ulici M. Schneidera Trnavského.
- Taktiež uvádzame, že predmetnou stavbou dôjde k činnostiam v ochrannom pásme mestskej (električkovej) dráhy na ulici M. Schneidera Trnavského. Podľa § 5 ods. 1 zákona o 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“. Na základe uvedeného je potrebné najneskôr do vydania stavebného povolenia 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, požiadať na základe predloženého súhlasu prevádzkovateľa dráhy a záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu pre mestské dráhy o vydanie súhlasu na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy. Poznamenávame, že vydanie uvedeného súhlasu podlieha správne poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, podľa pol. č. 86 a) 1. alebo 2. sadzobníka.

MH Teplárenský holding, a.s., stanovisko č. 18255/Ba/2025MH2500/BA-2 zo dňa 17.12.2025

V ďalšom stu pni PD žiadame:

PS 500 Odovzdávacia stanica tepla OST J1

- Navrhnuť OST na primárny teplotný spád: zima 105/50 °C (výhľad 95/50 °C), leto 75/40 °C (výhľad 70/40 °C)
- Upraviť doplňovanie sekundárneho systému ÚK podľa platných Pripojovacích podmienok 2024 MHTH, závod Bratislava (PP2024 MHTH BA)
- Pri návrhu veľkosti výmenníkov ÚK a TV žiadame dodržať postup stanovený PP2024 MHTH BA podľa bodov 6.9 písmeno e) až písmeno h) a tento postup zaznamenať v technickej správe
- Stavebnú pripravenosť priestoru OST a vetranie OST v zmysle platných PP2024 MHTH BA PP
- V dokumentácii uvádzať aj výhľadové teplotné spády (prívodnej teploty)
- Riadiť sa podľa platných PP2024 MHTH BA, ktoré sú uvedené na web stránke www.mhth.sk MHTH Bratislava I MHTH Teplárenský holding.

SO 080 Verejný horúcovod

- Dimenziu HP žiadame prepočítať na tepelný spád primárneho média podľa platných PP2024 MHTH BA 95/50 °C vo vykurovacom období a 70/40 °C v letnom období. Pri dimenzovaní prípojky zohľadniť súčasnosť odberov tepla
- Dimenziu primárnej HP navrhnuť tak, aby rýchlosť prúdenia vody pri maximálnej súčasnosti odberu tepla nebola vyššia ako 1 m/s

- V dokumentácii uvádzať aj výhľadové teplotné spády (prívodnej teploty)
- Technické riešenie šachtice upraviť podľa požiadaviek uvedených v PP2024 MHTH BA (zdvojenie armatúr, zaizolovanie armatúr, rozostupy a pod.)
- Riadiť sa podľa platných Pripojovacích podmienok MHTH, závod Bratislava, ktoré sú uvedené na web stránke www.mhth.sk MHTH Bratislava I MHTH Teplársky holding.

Upozornenia:

Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia § 36 – ochranné pásma, bod 5, 7 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike to najmä:

- Dodržať ochranné pásmo novo navrhovaného horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany
- Pri križovaní inžinierskych sietí s horúcovodom, dodržať normu STN 73 6005/1993 Priestorová úprava vedení technického vybavenia a inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany
- Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šachtíc a to 1 m od vonkajšej hrany šachtice kolmo na všetky strany
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Povodie Dunaja o.z., stanovisko č. SVP 19790/2024/2 zo dňa 7.1.2025

- Navrhovaná stavba nie je v kontakte s vodnými tokmi, ani zariadeniami v správe našej organizácie. Pripomíname však, že neďaleko navrhovanej stavby sa nachádza drobný vodný tok Čierny potok, ktorý je vedený v krytom profile.
- Stavebné práce požadujeme realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Počas nich nesmie dôjsť k úniku znečisťujúcich látok alebo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- V zmysle § 52 vodného zákona je vodovod, splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy (§ 26 ods. 1 vodného zákona).
- K zaústeniu zrážkových vôd do verejnej kanalizácie je nutné aj kladné vyjadrenie správcu kanalizácie.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
- Prečisťovanie dažďových vôd z parkovacích miest, z komunikácií a prevádzku ORL žiadame zabezpečiť v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.
- Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej ako 0,1 mg/l NEL
- Požadujeme spracovať prevádzkový poriadok pre ORL, v ktorom bude povinnosť prevádzkovateľa vykonávať jeho pravidelnú údržbu a čistenie.
- Upozorňujeme, že ten kto zaobchádza s nebezpečnými látkami je v zmysle § 4 vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z. povinný vypracovať tzv. Havarijný plán a predložiť ho SVP, š. p., Povodiu Dunaja. odštepému závodu na vyjadrenie.
- Po akceptovaní vyššie uvedených podmienok k umiestneniu stavby nemáme výhrady.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 033972/2023/40201/Mev

1. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- V ulici M. Sch. Trnavského sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany:
 - 2x vodovod DN800 – 5 m od okraja každého potrubia vodorovne na obidve strany
 - vodovod DN150, 250 – 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - vodovod DN500 – 5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - kanalizačný zberač AVIII DN2400/ 2300 – 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - dažďová kanalizácia DN300, DN500 – BVS neprevádzkuje
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce. Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu

alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

2. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. § 10 ods. 3 a vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. § 2 ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že navrhované vodovodné prípojky sa napájajú na vyprojektovaný verejný vodovod SO 02.1, ktorý je predmetom stavby „Polyfunkčný súbor Medze-sever – infraštruktúra“ DUR sme sa vyjadrili listom č. 086943/2023/40201/Mev zo dňa 10.11.2023. Vlastník stavby Dúbravka Development s.r.o. uzavrel s BVS budúcu zmluvu O odovzdaní vodnej stavby – verejný vodovod do nášho majetku.
- Z hľadiska technického máme nasledovné pripomienky:
 - a) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401 , STN 736005 v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS
 - b) Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne)
 - c) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách situovať vo verejných komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
 - d) Vodovodné prípojky vrátane vodomerných šacht žiadame riešiť 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 dokumentom „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zariadenia a odstránenia vodovodnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

Upozorňujeme, že všetky vodovodné prípojky realizované v súbahu s výstavbou verejného vodovodu je nutné ukončiť vo vodomernej šachte (dočasnej vodomernej šachte) a potrubie prípojky opatriť plombou.

3. Z hľadiska odkanalizovania:

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby do verejnej kanalizácie BVS možné za podmienky nezvyšovania súčasného množstva odvádzaných odpadových vôd z povrchového odtoku z riešeného územia do verejnej kanalizácie. Z riešeného územia je nutné odtok množstva zrážkových vôd do verejnej kanalizácie BVS regulovať na max. 4,7 l/s. Maximálny povolený odtok z plochy navrhovaných komunikácií je 0,5 l/s a z plochy stavebného celku Medze – Juh I. je 4,2 l/s.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že navrhované kanalizačné prípojky sa napájajú na vyprojektovanú verejnú kanalizáciu SO 03.1 ktorý je predmetom stavby „Polyfunkčný súbor Medze-sever – infraštruktúra“. K DÚR sme sa vyjadrili listom č. 086943/2023/40201/Mev zo dňa 10.11.2023. Vlastník stavby Dúbravka Development s.r.o. uzavrel s BVS budúcu zmluvu o odovzdaní vodnej stavby – verejnej kanalizácie do nášho majetku.
- Z hľadiska technického riešenia máme nasledovné pripomienky:
 - a) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005 a Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS:
 - materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame sklolaminát, s min. SN 12
 - poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľne s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom
 - b) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
 - c) Kanalizačné prípojky vrátane revízných šacht žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005 a dokumentom technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technické podmienky zariadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej

vodárenskej spoločnosti, a.s., ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

4. Z hľadiska budúcej prevádzky

- V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce) a následne podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS, a. s. žiadame pred vydaním územného rozhodnutia uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS (navrhovaného verejného vodovodu SO 020 a navrhovanej verejnej kanalizácie SO 030) na BVS, a.s.
- V prípade, že Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva, odlišným od BVS, a.s. (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním územného rozhodnutia uzavrieť s BVS, a. s. Zmluvu o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu/verejnej kanalizácie.
- Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulár spolu s požadovanou dokumentáciou prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.
- Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie/verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky prípadne do majetku je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.

Upozorňujeme, že k DSP sa vyjadříme až po predložení platného územného rozhodnutia vydaného na podklade vyjadrenia BVS a Zmluvy o budúcej zmluve o prevedení vlastníckeho práva na vodnú stavbu v súlade s novelou zák. č. 442/2002 Z. z. Nedodržanie podmienok vyjadrenia k DUR a štandardov kanalizačnej siete a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS. Žiadosť o vyjadrenie je nutné zaslať na predpísanom tlačive, ktoré je dostupné na internetovom sídle BVS (Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii s návrhom verejného vodovodu, verejnej kanalizácie).

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 7.8.2025

- V záujmovom území sa na dotknutých parcelách nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie, je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie káblov VVN, VN, NN podajte cez náš e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného cenníka
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosť.
- Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk.

SPP – distribúcia, a. s., vyjadrenie č. TD/KS067/2024/An zo dňa 20.12.2024

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 požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

Technické podmienky:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 45 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D225, PN 80 kPa, vedeného pozdĺž ulice Karloveská s bodom napojenia pred parcelou č. 2415/31 v katastrálnom území Dúbravka,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01, zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcimi 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 navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 45 m³/h (20500m³/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu D225, PN 90kPa, (ID 369457) vedeného pozdĺž ulice Karloveská na parc. č. 2415/31 k. ú. BA Dúbravka. Uvedené údaje sú informatívne.
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie (žiadosť o TPRS).

III. Osobitné podmienky

- Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou – najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.
- Pred začiatkom stavebných prác je stavebník povinný si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a podľa § 84 ods. 8 Stavebného zákona.
- Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ustanovením vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a

- o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby, taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby, projekt organizácie výstavby a dopravy a projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v tomto územnom rozhodnutí.
 - Na vydanie stavebného povolenia na vodné stavby podľa § 52 vodného zákona je príslušný špeciálny stavebný úrad orgán štátnej vodnej správy.
 - Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby a jej technickou vybavenosťou. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy priamo na povrchu terénu podzemných vedení technického vybavenia územia správcom dotknutých inžinierskych sietí.
 - Pásmo ochrany novonavrhovaných vodných stavieb – verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vymedzí špeciálny stavebný úrad orgán štátnej vodnej správy v rozhodnutí v zmysle § 19 ods. 2 a § 19 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 3.3.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Polyfunkčný súbor Medze – JUH 1“ MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorý podal navrhovateľ Dúbravka Development, s.r.o., Einsteinova/ Digital Park II 25, 851 01 Bratislava v zastúpení K.T.PLUS, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava.

Podľa § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“)

ods. 4 písm. b) doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,

ods. 8 konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Závazné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

Dňom podania návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad vyzval dňa 10.3.2025 listom č. SU 5338/3079/2025 MF navrhovateľa v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch. Navrhovateľ správny poplatok zaplatil dňa 13.3.2025.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 4.6.2025 rozhodnutím č. SU 10116/3079/2025 MF vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 35 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. územné konanie prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote. Navrhovateľ v zastúpení niekoľkokrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie. Týmto žiadosťami stavebný úrad vyhovel a lehotu predĺžil. Navrhovateľ postupne doplnil požadované doklady.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. oznámil dňa 18.3.2026 začatie územného konania pod č. SU 5722/2622/2026 MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V uvedenom oznámení stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad nebude prihliadať.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a zároveň žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

V lehote stanovenej zákonom, neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

V stanovenej lehote bolo doručené stanovisko dotknutého orgánu MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 3036/Ba/2026/MH2500/BA zo dňa 24.3.2026, v ktorom uvádza, cit.: „Na základe oznámenia o začatí územného konania na stavbu: Polyfunkčný súbor MEDZE – JUH 1, Bratislava-Dúbravka konštatujeme, že navrhovaný objekt bude napojený na sústavu CZT spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s., Bratislava – západ, z navrhovanej šachtice Š5, horúcovodnou prípojkou 2 x DN 125. Listom zo dňa 17.12.2025, zn. 18255/Ba/2025/MH2500/BA-2, sme pre žiadateľa K. T. Plus, s.r.o. s pripomienkami odsúhlasili projektovú dokumentáciu pre účely vydania rozhodnutia o umiestnení stavby. Za dodržania pripomienok uvedených v liste, nemáme voči stavbe námietky a súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia.“

V stanovenej lehote bolo doručené stanovisko dotknutého orgánu Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., ako odpoveď na oznámenie o začatí územného konania pod č. 195/40301/2026/Gd zo dňa 13.4.2026, v ktorej uvádza, cit.: „Spoločnosť BVS, a.s. ako budúci nadobúdateľ uzatvorila k predmetnej Stavbe dňa 07.04.2025 so Stavebníkom ako budúcim prevodcom Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k vodnej stavbe č. BD/255/2025/BVS (ďalej len „BD“). Spoločnosť BVS, a.s. sa k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia predmetnej Stavby vyjadrila vo vyjadrení č. 033972/2023/40201/Mev zo dňa 31.10.2024. V nadväznosti na doručené oznámenie o začatí územného konania predmetnej stavby touto cestou žiadame rešpektovať podmienky spoločnosti BVS, a.s. Stanovené vo Vyjadreniach a v BD a tieto následne premietnuť zo strany Úradu do príslušného rozhodnutia o umiestnení predmetnej Stavby.“

Stavebný úrad zahrnul podmienky dotknutých orgánov do výrokovej časti tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich dodržať.

Stavba „Polyfunkčný súbor Medze – Juh 1“ sa umiestňuje s veľkým počtom účastníkov konania a zároveň časť stavby spĺňa parametre líniovej stavby, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 a § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností, účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

Podľa § 23 správneho poriadku

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

Podľa § 33 správneho poriadku

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

Podľa § 36 zákona č. 50/1976 Zb.

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

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

ods. 4 Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia,

o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 42 zákona č. 50/1976 Zb.

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

Podľa § 26 správneho poriadku

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

Navrhovateľ pred začatím územného konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Záväzná stanoviska, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. pre stavebný úrad v správnom konaní záväzná.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2025/418864-012 zo dňa 24.11.2025 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydal súhlas žiadateľovi Dúbravka Development, s.r.o, Einsteinova/ Digital Park II 25, 851 01 Bratislava na výrub 51 ks stromov a výrub krovitého porastu, ktorý presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovil podmienky vykonania výrubu, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2025.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. zverejnil na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na jej webovej stránke kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia na uvedenú stavbu a údaje o sprístupnení Záverečného stanoviska pod č. 1825/2024-11.1.2 č. 32190/2024, 32491/2024-int. zo dňa 4.7.2024 vydaného Ministerstvom životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odd. posudzovania vplyvov na ŽP a rozhodnutie č. 9245/2025-9., 3906/2025 zo dňa 19.2.2025 právoplatné dňa 19.3.2025 vydaného Osobitnou komisiou ministra ŽP po preskúmaní podaného rozkladu, ktorým zmenil výrok Záverečného stanoviska Ministerstva ŽP SR a ktorým vyjadril súhlas s navrhovanou činnosťou „Polyfunkčný súbor Medze – JUH 1“.

Zároveň Osobitná komisia ministra ŽP v uvedenom rozhodnutí č. 9245/2025-9., 3906/2025 určila podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, a ktoré je navrhovateľ povinný dodržať.

Navrhovateľ v zastúpení spolu s návrhom na vydanie územného rozhodnutia a s projektovou dokumentáciou predložil písomné vyhotovenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 9245/2025-9., 3906/2025, ktoré vyhotovila v decembri 2025 spoločnosť EKOJET, s.r.o. priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava.

Stavebný úrad spolu s oznámením č. SU 5722/2622/2026 MF zo dňa 18.3.2026 o začatí územného konania zaslal toto vyhodnotenie podmienok Ministerstvom životného prostredia SR ako dotknutému orgánu, ktorý vydal Záverečné stanovisko č. 1825/2024-11.1.2 č. 32190/2024, 32491/2024-int. zo dňa 4.7.2024 a zároveň ho poučil, že ak záväzná stanoviska podľa § 38 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení účinnom do 31.3.2025 nedoručí stavebnému úradu uvedenej v lehote, stanovisko sa bude považovať za súhlasné a na stanovisko doručené po stanovenej lehote sa nebude prihliadať.

Ministerstvo životného prostredia SR doručil stavebnému úradu záväzná stanoviska č. 11740/2026-11.1, 23440/2026 zo dňa 23.3.2026, v ktorom konštatuje, že vo veci začatia územného konania pre stavbu „Polyfunkčný súbor Medze – JUH 1“ v rozsahu súvisiacej objektivej skladby, je z koncepcného hľadiska

v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s vydaným záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1825/2024-11.1.2, 32190/2024, 32491/2024-int. zo dňa 4.7.2024 a s jeho podmienkami.

Podľa § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

ods. 13 Ak sa záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa odseku 4 druhej vety nedoručí povoľujúcemu orgánu v lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako desať pracovných dní, odo dňa doručenia žiadosti o záväzné stanovisko, stanovisko sa považuje za súhlasné. Na stanovisko doručené po lehote povoľujúci orgán neprihliada.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS OUIČ 45417/2024-328548/Gal zo dňa 4.7.2024 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 až 3 zákona č. 50/1976 Zb., predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány a organizácie podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, protipožiarneho, bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravného, ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a ich prípadné pripomienky a podmienky umiestnenia, ktorých splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

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

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

Upozornenie

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. na žiadosť navrhovateľa, podanej pred uplynutím lehoty, predĺžiť.

Územné rozhodnutie podľa § 40 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha: koordinačná situácia

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. Dúbravka Development, s.r.o, Einsteinova/ Digital Park II 25, 851 01 Bratislava IČO 46 968 822 v zastúpení K.T.PLUS, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO 35 958 766
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté najmä k pozemkom reg. „E“ parc. č. 3291/200, 3286/102, 3287/100, 3283/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava a najmä k pozemkom reg. „C“ parc. č. 2406/60, 2406/92, 2411/23 k. ú. Dúbravka, Bratislava, resp. najmä k pozemkom evidovaných na liste vlastníctva č. 821, 4726, 4847, 5920, 5852, 2308

Právnické a fyzické osoby, ktorým postavenie vyplýva z osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

4. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 14, 851 02 Bratislava IČO 31 820 174
5. Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava IČO 51 777 851
6. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava IČO 31 800 394
7. Ing. Mikuláš Jurkovič, Kuklovská 66, 841 04 Bratislava
8. Ing. Vladimír Dulla, Majerníkova 50, 841 05 Bratislava
9. Ing. Radoslav Svrček, Potočná 2, 900 01 Modra
10. Ondrej Turza, M. Granca 1, 841 02 Bratislava
11. Jana Perusch (rod. Pukanová), Nejedlého 14, 841 02 Bratislava
12. Martin Jendek, M. Sch. Trnavského 3, 841 01 Bratislava

dotknuté orgány na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
2. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odd. posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava IČO 00 151 866
9. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava IČO 00 151 866
10. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
12. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
14. Lesy SR, š.p., Organizačná zložka OZ Karpaty, pri Rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže, IČO 36 038 351
15. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, IČO 30 808 901
16. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 54 302 102
17. Bratislavský samosprávny kraj, Odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36 063 606
18. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava IČO 00 492 736
19. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO 42 355 826
20. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, IČO: 36 211 541
21. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod, Martinská 49, 842 17 Bratislava, IČO 36 022 047
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
24. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739

25. Ministerstvo vnútra SR, odd. majetkoprávne, Centrum podpory Bratislava, Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
26. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
28. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO 36 230 537
29. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239
30. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO 35 845 007
31. ACS, spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO 31 389 333

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

Dátum vyvesenia
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia
z úradnej tabule:

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

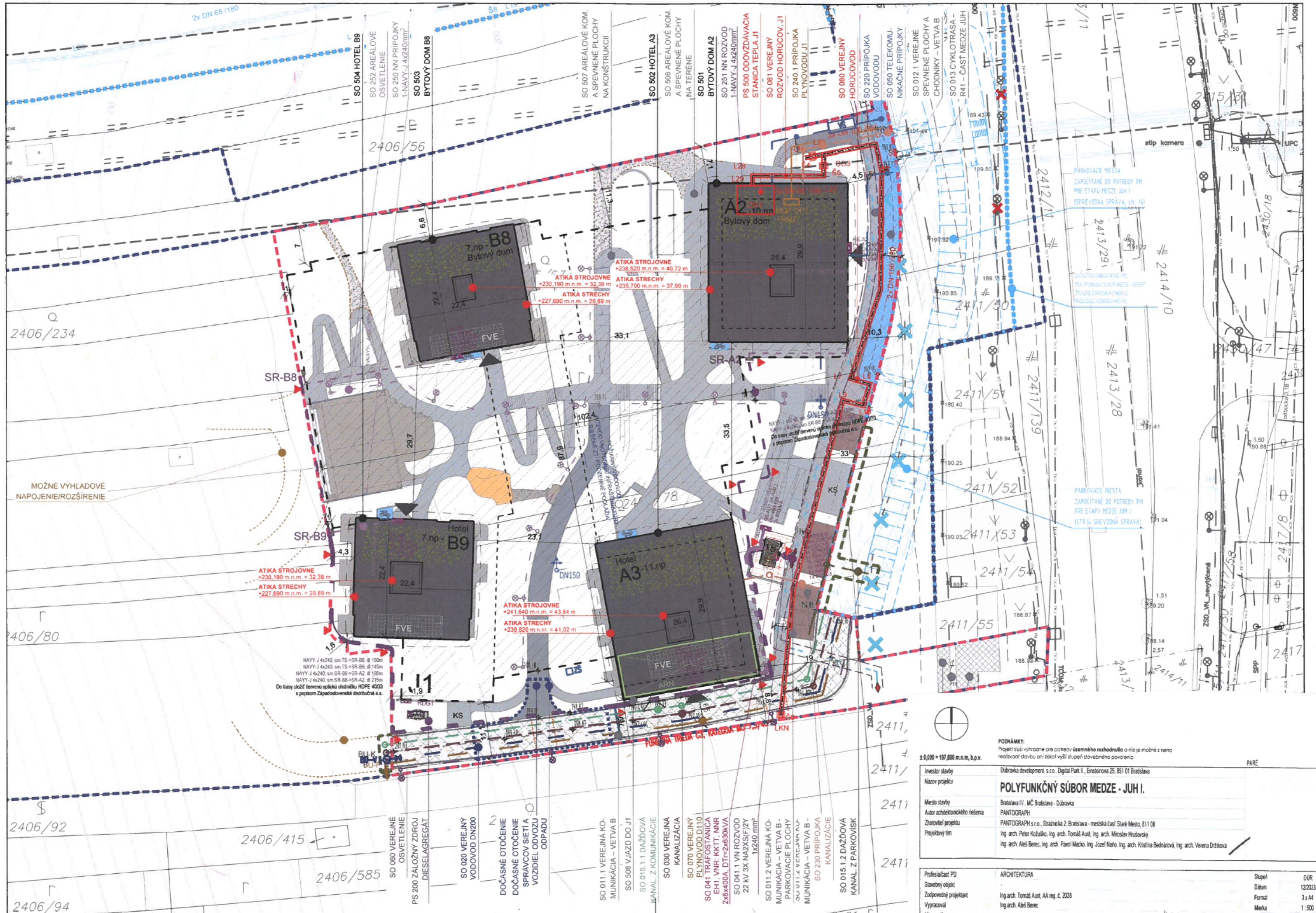
Toto rozhodnutie musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

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

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



ATIKA STROJOVNE
 +238,520 m.n.m. = 40,72 m
ATIKA STRECHY
 +235,700 m.n.m. = 37,90 m
ATIKA STROJOVNE
 +230,190 m.n.m. = 32,39 m
ATIKA STRECHY
 +227,690 m.n.m. = 29,89 m

ATIKA STROJOVNE
 +230,190 m.n.m. = 32,39 m
ATIKA STRECHY
 +227,690 m.n.m. = 29,89 m
ATIKA STROJOVNE
 +241,640 m.n.m. = 43,84 m
ATIKA STRECHY
 +239,820 m.n.m. = 41,02 m

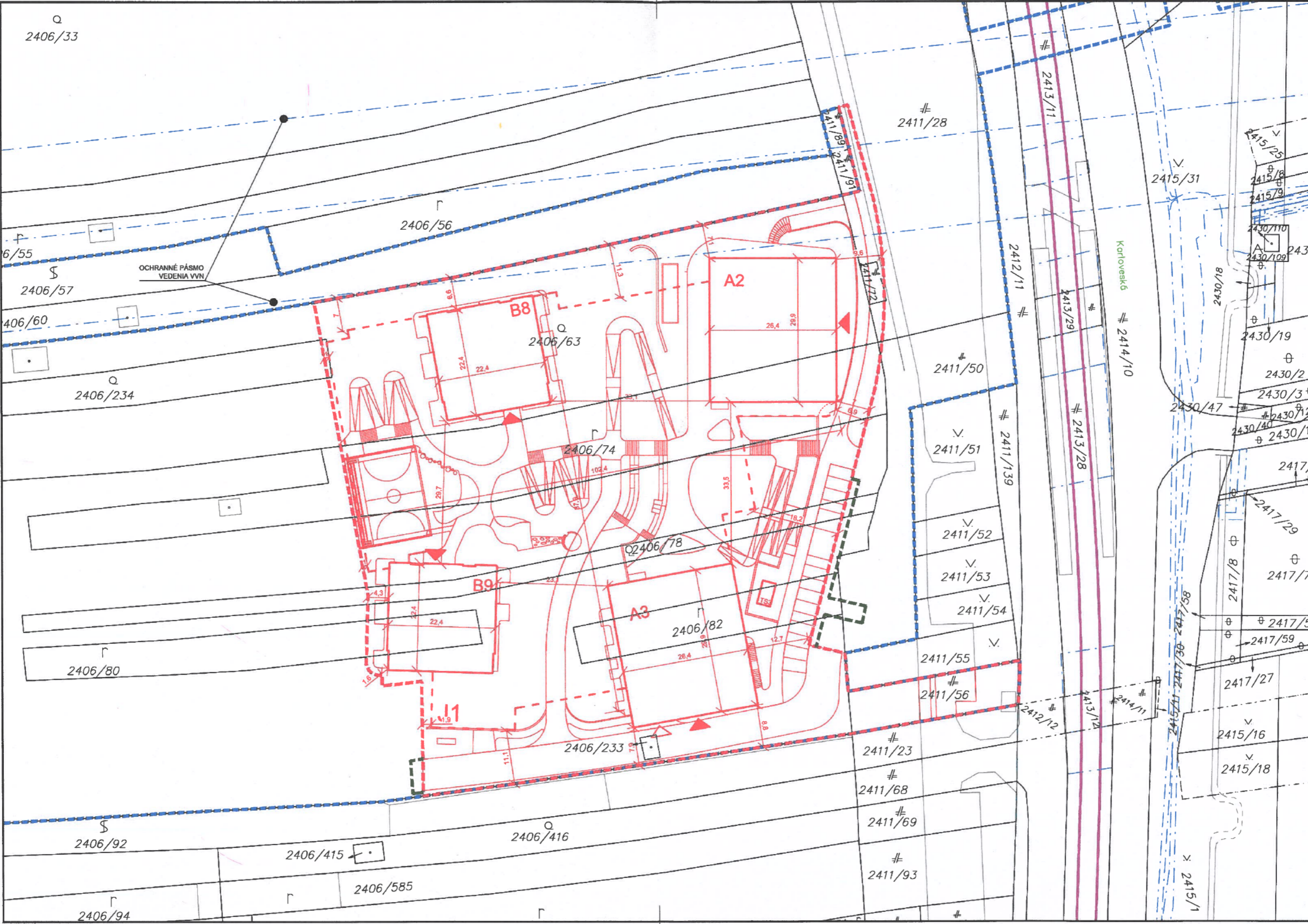
NAYV-J 4x240, sm TS->SR-B8 @ 190m
 NAYV-J 4x240, sm TS->SR-B9 @ 145m
 NAYV-J 4x240, sm SR-B8->SR-A2 @ 185m
 NAYV-J 4x240, sm SR-B8->SR-A2 @ 215m
 Do trasy uložiť červenú optiku chránenú HDPE 4033 s popisom Západoslovenské distribúcia a.s.



POZNÁMKY:
 Projekt súči vyhradne pre potreby územného rozhodnutia a nie je možné z neho realizovať stavbu ani žiadať vyšší stupeň stavebného povolenia

Investor stavby	Dúbravka developent, s.r.o., Digital Park II., Enselanova 25, 851 01 Bratislava
Názov projektu	POLYFUNKČNÝ SÚBOR MEDZE - JUH I.
Miesto stavby	Bratislava IV, MČ Bratislava - Dúbravka
Autor architektonického riešenia	PANTOGRAPH
Zhotoviteľ projektu	PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 811 08
Projektový tím	Ing. arch. Peter Kozuško, Ing. arch. Tomáš Auxt, Ing. arch. Miroslav Hrubosky, Ing. arch. Aléš Berec, Ing. arch. Pavol Macko, Ing. Jozef Nařo, Ing. arch. Kristína Bednářová, Ing. arch. Verena Držalová

Profesia/Cast PD	ARCHITEKTURA	Stupeň	DUR
Stavebný objekt		Datum	12/2023
Zodpovedný projektant	Ing. arch. Tomáš Auxt, AA reg. č. 2028	Formát	3 x A4
Vypracoval	Ing. arch. Aléš Berec	Merka	1:500
Názov výkresu:	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA - STAVBY	Časť	D 02



Q
2406/33

6/55
§
2406/57

406/60

Q
2406/234

2406/80

§
2406/92

2406/94

2406/415

2406/585

Q
2406/416

2406/56

Q
2406/63

2406/74

Q
2406/78

2406/82

2406/233

2411/28

2411/50

V.
2411/51

V.
2411/52

V.
2411/53

V.
2411/54

2411/55

2411/56

2411/23

2411/68

2411/69

2411/93

2412/11

2413/29

2413/28

2411/139

2412/12

2413/11

Karlovská

2414/10

2413/12

2414/11

V.
2415/31

8/1032

2415/25
2415/8
2415/9
2430/110
2430/109
2430/19
2430/2
2430/3
2430/12
2430/40
2430/13

2430/47

2417/2

2417/29

8/1142

2417/7

2417/57

2417/59

2417/27

V.
2415/16

V.
2415/18

2415/1