



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

9104/2016/10-UKSP/Br-22

Bratislava, 3.10.2016

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava -Petržalka, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 20.7.2016 podal

**ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava,
v zast.: K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

"Bytový dom STARÝ HÁJ" ul. Černyševského, Bratislava

na pozemku parc. č. 5208/5, 5208/10, 5208/11, 5209/13, 5210/5, 5210/12, 5210/15, 4620/4, 5210/13, 5211/5, 5211/3, 5210/16, katastr. územie Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Popis stavby:

Predmetom návrhu je I. etapa novostavby bytového domu, situovaného na Černyševského ulici v Bratislave Petržalke.

Objekt má 1 podzemné podlažie a 9 nadzemných, pričom 9. nadzemné podlažie je ustúpené. V podzemnom podlaží je navrhnutá parkovacia garáž s kapacitou 123 parkovacích miest, pivničné kobky. Podzemná garáž je prístupná rampou, dopravne naviazanou cez spevnené plochy – parkovisko (67 parkovacích miest), na komunikáciu Černyševského ul. Na 1.NP sú navrhnuté vstupné a komunikačné priestory, prevádzky obchodu a služieb (22 priestorov), technické priestory (OST, elektromerňa). Na 2.NP až 8.NP sú navrhnuté byty (14x1-izb., 66x2-izb., 44x3-izb., 2x4-izb.), na 9.NP ustúpenom sú denné časti mezonetových bytov prístupných z 8.NP. Celkom je navrhnutých 126 bytových jednotiek a 190 parkovacích miest.

Stavebné objekty:

SO 201 Bytový dom
SO 301 Prípojka vody
SO 303 Prípojka kanalizácie
SO 304 Dažďová kanalizácia
SO 401 Rozvod tepla
SO 501 Prípojka VN
SO 502 Rozvody NN
SO 503 Prípojka NN

PS 01 Transformačná stanica
SO 701 Komunikácie a spevnené plochy
SO 702 Sadové úpravy

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. 5208/5, 5208/10, 5210/12, 5210/5, 5210/15, 5208/11, 5209/13, 4620/4, 5210/13, 5211/5, 5211/3, 5210/16, katastr. územie Petržalka, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese č. 01.3 Koordinačná situácia v mierke 1:400, ktorý vypracoval Ing. arch. Juraj Duška – autorizovaný architekt, v 11/2015.

SO 201- Bytový dom

Objekt je pravidelného tvaru s maximálnymi rozmermi nad úrovňou terénu 90,0 x 16,8m a podzemnej časti 90,0 x 33,4m. Celý objekt je pôdorysne rozdelený v osi „6“ na dva dilatčné celky. Zastrešenie objektu je plochou strechou s výškou atiky 26,3 m od +0,000=135,7 B.p.v. na úrovni 1.NP.

Odstupové vzdialenosti : Nadzemná časť objektu bytového domu je vo vzdialenosti min.5,62 m od hranice pozemku parc.č.5208/4, min.18,8m od hranice pozemku parc.č.5210/16, juhovýchodným nárožím vo vzdialenosti min. 10,42 m od hranice pozemku parc.č.5211/4 a severovýchodným nárožím vo vzdialenosti min.15,87 m od hranice pozemku parc.č.5211/4, severozápadným nárožím vo vzdialenosti min.21,5m od hranice pozemku parc.č.5211/3 k.ú. Petržalka.

SO 301 Prípojka vody

Zásobovanie objektu vodou je navrhnuté vodovodnou prípojkou z tvárnej liatiny DN100, dĺžky 7,07m, z verejného vodovodu DN200 vedeného v komunikácii Černyševského. Prípojka bude ukončená VŠ s hlavným uzáverom vody. Od VŠ je navrhnutý vonkajší rozvod vody z HDPE rúr DN 100 po nadzemný hydrant, od odbočky hydrantu po objekt bytového domu z rúr HDPE DN80.

SO 303 Prípojka kanalizácie

Odkanalizovanie objektu je navrhnuté kanalizačnou prípojkou DN 200, dĺžky 38,8 m, zaústenej do verejnej kanalizácie na Bosákovej ul.

SO 304 Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzane kanalizačnými rozvodmi z PVC DN 200 do vsakovacej jamy (EKODREN) s objemom 200m³.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzane kanalizačnými rozvodmi z PVC DN 150 a DN 200 do spoločnej vsakovacej jamy, cez odlučovač ropných látok typu KL 30/1.

SO 401 Rozvod tepla

Zásobovanie objektu teplom je navrhnuté horúcovodnou prípojkou 2xDN65 z uzatváracej šachty ODB2 na pripravenej odbočke trasy horúcovodu.

SO 501 Prípojka VN

VN 22kV káblková prípojka typu 2xNA2XS2Y 3x1x240, dĺžky 50,0m, je navrhnutá pre novú distribučnú transformačnú stanicu (PS 01) z existujúceho rozvodu -linka 1005 medzi TS 1278-000 a TS 1432-000.

SO 502 Rozvody NN

Z novonavrhovanej transformačnej stanice (PS 01) budú vyvedené káble 3xNAYY-J 4x240 o celkovej dĺžke 180m, do novej skrine SR (ATYP In=1000A) umiestnenej na teréne z južnej strany objektu bytového domu.

SO 503 Prípojka NN

Z navrhovanej skrine SR budú realizované NN prípojky do jednotlivých elektromerových rozvádzačov RE 1, RE2 a RE3, umiestnených na fasáde objektu

PS 01 Transformačná stanica

Betónová blokovaná transformačná stanica EH6 s výkonom 630kVA, rozmerov 3,2x2,71x2,6m je rozdelená medzistenou na časť rozvádzačov a časť transformátorov.

SO 701 Komunikácie a spevnené plochy

Umiestnenie parkovacích plôch a komunikácií je podľa výkresu č. 01.3 Koordinačná situácia v mierke 1:400, ktorý vypracoval Ing. arch. Juraj Duška – autorizovaný architekt, v 11/2015. Prístup k exteriérovým parkovacím miestam v počte 67 PM, na navrhnutých spevnených plochách v priestore medzi bytovým domom a komunikáciou Černyševského je napojením zrekonštruovaným vjazdom priamo z komunikácie Černyševského ul. Cez spevnené plochy pokračovaním areálovou účelovou komunikáciou/rampou šírky 6,0m je zabezpečený prístup do hromadnej garáže na 1.PP bytového domu.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, obce a účastníkov konania:

Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod číslom MAGS ORM 40939/15-57878 zo dňa 9.9.2015 – súhlasí

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle §14 ods.1 zák.č. 377/1990Zb. o hl. meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

- vzhľadom na exponovanú lokalitu, ktorá je súčasťou celomestského centra, požadujeme zvýšiť kvalitu architektonického stvárnenia fasády
- v predoženej PD je spôsob dopravného riešenia zásadne totožný s riešením v ÚPN-Z, z pohľadu organizácie dopravy nemáme pripomienky k preriešeniu statickej dopravy (t.j. iná poloha rampy)
- v rámci organizácie dopravy na priesečnej križovatke je potrebné uvažovať aj so zmenou hlavnej a vedľajšej cesty v zmysle záverov dopravno-kapacitného prúdenia, t.j. hlavná cesta bude na dopravne najzaťaženejšom smere Einsteinova- Černyševského (v smere na Bosákovu)
- akceptujeme prepočet statickej dopravy s cieľovým návrhom 190 státí (v garáži na 1.PP a na parkovisku teréne), následne si pre užívanie stavby podmieňujeme navrhovanú závoru na parkovisku odsunúť tak, aby krátkodobé parkovanie pre návštevníkov bolo verejne prístupné (v zmysle výpočtu 15PM pre funkciu bývanie a 21PM pre služby)
- upozorňujeme, že textová časť aktuálne predloženej dokumentácie je v časti dopravného riešenia čiastočne zmätočná – na rôznych miestach textu sú uvádzané aj pôvodné údaje o riešení statickej dopravy, t.j. uvažuje sa aj s parkoviskom na teréne v polohe aktuálne navrhovanej 2. etapy výstavby, ale je doložený aj nový výpočet s návrhom nového riešenia. Uvedené nezrovnalosti je potrebné opraviť – napriek tejto skutočnosti výsledný návrh riešenia dopravy akceptujeme
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území mesta.

Súborné stanovisko vydané Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 37617/2016/18545 zo dňa 26.4.2016 s podmienkami:

1. Komunikácia Černyševského je miestna komunikácia II. triedy, v správe hlavného mesta. V prípade zásahu do predmetnej komunikácie, mimo hraníc staveniska požiadajte hlavné mesto, ako príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie komunikácie a práce si treba naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť zrealizovaná v období 15.3. – 15.11. bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
2. Z dôvodu predsedníctva SR v Rade EÚ, nebudú rozkopávky v MČ Staré mesto a na hlavných ťahoch miestnych komunikácií v BA v čase 1.6.2016 – 15.10.2016 povolené.
3. Požiadajte hlavné mesto – oddelenie dopravy o povolenie na zriadenie vjazdu.
4. Plán organizácie dopravy – návrh na určenie trvalých DZ (výkres A) je potrebné opraviť v zmysle riešenia stavby odsúhlaseného pre územné konanie, t.j.:
 - a. Výjazd z areálu (z vetvy A) na nadradenú komunikáciu Černyševského bude umožnený bez možnosti ľavého odbočenia
 - b. V rámci organizácie dopravy na novovzniknutej priesečnej križovatke je potrebné uvažovať aj so zmenou hlavnej a vedľajšej cesty v zmysle záverov dopravno-kapacitného posúdenia, t.j. hlavná cesta bude na dopravne najzaťaženejšom smere Einsteinova – Černyševského (v smere na Bosákovu)
5. Stavbou dotknutá Černyševského ul. vrátane verejného osvetlenia je v správe Hlavného mesta
6. Rozkopávky a napojenia na existujúce komunikácie žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezat' kotúčom, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN.
7. Bezbariérové úpravy žiadame zrealizovať v zmysle Vyhl. č. 532/2002 Z.z., platných predpisov a STN. Technické riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov je potrebné odsúhlasiť a záväzne potvrdiť na Únii nevidiacich a slabozrakých.
8. Pod označovaciu dlažbu priechodov pre zrakovo postihnutých chodcov žiadame použiť podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm.
9. Nesúhlasíme s osadením šachiet a meracích zariadení na prípojkách IS do komunikácie, resp. chodníka v správe mesta
10. V prípade výmeny/doplnenia kanalizačných vpustov na komunikáciách v správe mesta žiadame použiť pántový typ DN 400 kN.
11. Nové spevnené plochy a komunikácie žiadame navrhnuť tak, aby dažďová voda bola zachytená a odvedená do kanalizácie na pozemku investora a nevytekala na komunikáciu v správe mesta. Projekt nerieši zachytenie vody v napojení príjazdovej komunikácie na Černyševského. Príjazdová komunikácia je

- spádovaná smerom k Černyševského!!! Žiadame navrhnúť spôsob zachytenia vody a jej odvedenie na pozemok investora!!!
12. Na nových/upravovaných chodníkoch, ktoré investor uvažuje odovzdať do majetku a správy mesta, žiadame na povrchovú úpravu použiť Aco8 hr. 4cm, penetračný náter 0,6 kg/m², podkladný betón hr. 12 cm.
 13. Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe mesta žiadame vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
 14. Definitívne vodorovné dopravné značenie žiadame vyznačiť dvojzložkovou farbou – teplý, resp. studený plast.
 15. Pred začatím stavebných prác žiadame zakresliť a odbornou firmou vytýčiť naše podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia. V mieste vjazdu/výjazdu žiadame káble osvetlenia uložiť do chráničky. Pri prácach žiadame dodržať platné STN a predpisy.
 16. Ku kolaudačnému konaniu žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch a zeleni v správe mesta.
 17. Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať správcu komunikácií, verejného osvetlenia, dopravného značenia a cestnej zelene.
 18. Najneskôr 5 dní pred kolaudačným konaním žiadame predložiť správcovi na preštudovanie originál PD skutočného vyhotovenia – nie fotokópiu.
 19. Ku kolaudácii stavby žiadame zabezpečiť polievacie auto ku kontrole vykonaného diela a spádových pomerov.
 20. Pri kolaudačnom konaní predložiť a odovzdať správcovi komunikácií, verejného osvetlenia, dopravného značenia a cestnej zelene 2x projekt skutočného vyhotovenia – farebný originál s presnými výmerami overený stavebným úradom, 1x porealizačné geodetické zameranie a 1x geometrický plán, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg a technickú správu vo Word a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu, atesty a certifikáty použitých materiálov, živичných zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby – stav. povolenie a záznam z tech. obhliadky stavby medzi investorom a budúcim správcovi
 21. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov.

Závazné stanovisko k pripojeniu komunikácie vydané Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 37334/16/18540 zo dňa 16.5.2016 súhlasí s podmienkami:

1. navrhované pripojenie nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
2. Odvodnenie pripojenej komunikácie bude riešené mimo miestnu komunikáciu II. Triedy Černyševského ul.
3. rozkopávky a napojenia na existujúce komunikácie žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živичné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať kotúčom, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN.
4. Nesúhlasíme s osadením šachiet a meracích zariadení na prípojkách IS do komunikácie, resp. chodníka v správe mesta.
5. PD stavebných objektov, ktoré investor uvažuje odovzdať do správy a majetku mesta, žiadame spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa.

Súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia vydaný Hlavným mestom SR Bratislava č. MAG OZP 22470/2015/36887/Be zo dňa 18.03.2015.

Podmienky súhlasu:

- obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky pracoviska. V zmysle technickej normy STN 73 6110/Z1 – projektovanie miestnych komunikácií, najmä bod 16.3.17 – na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi priľahlými stojiskami.
- Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 49903/4020/2015/Ri zo dňa 31.12.2015.

K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. v území navrhovanej stavby sa nachádza verejný vodovod DN 200 BVS, ktorý žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
2. objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín
3. v trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať 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.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

podmienky:

1. Vodovodnú prípojku žiadame vybudovať v súlade s STN 736005, ON 75 5411
2. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody alebo iného zdroja vody
3. Vodomeru šachtu žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty
4. VŠ žiadame situovať dlhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu
5. Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemkonižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a LV a podzemné priestory sú oddelené od susedných

III. Z hľadiska odkanalizovania

podmienky:

1. Kanalizačná prípojka bude vedená kolmo na navrhovanú verejnú kanalizáciu so zaústením do potrubia odbočkou
2. Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov bude umiestnená revízná kanalizačná šachta s vnútorným priemerom min 400mm
3. Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101

IV. Z hľadiska obchodných podmienok pripojenia

podmienky:

- Uzavretie zmluvy na odber vody, ako aj zriadenie prípojky a montáž fakturačného vodomeru
- Zriadenie prípojky a montáž fakturačného vodomeru zabezpečí výlučne naša spoločnosť na základe žiadosti o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod podanej na odbore priamych služieb zákazníkom BVS. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia nehnuteľnosti s uvedením parcelných čísel, LV, aktuálna KM a toto vyjadrenie.

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS:

- odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa prílohy 3k vyhláške MŽP 55/2004. V prípade umiestnenia reštauračného zariadenia v objekte je potrebné za účelom spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky na vnútornom rozvode navrhnuť a následne umiestniť lapač tukov. Upozorňujeme zároveň, že po realizácii stavby je investor povinný uzavrieť na DOOV Zmluva o kontrole znečistenia odpadových vôd odvádzaných verejnou kanalizáciou.
- vpúšťanie odpadových vôd z nehnuteľností do verejnej kanalizácie bude možné na základe zmluvy na vypúšťanie odpadových vôd s vlastníkom nehnuteľnosti

Západoslovenská distribučná, a.s., - vyjadrenie zo dňa 3.5.2016 – súhlasíme s podmienkami:

1. napájanie objektu bude zabezpečené z novovybudovanej distribučnej trafostanice osadenej transformátormi o výkone 1x630 kVA ktorá bude zaslučkováná na 22 kV vedenie linky L1005
2. požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov, pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie

- majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia vo výmere vopred stanovenej a schválenej prevádzkovateľom. Pre potreby budovania energetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Prevádzkovateľ záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva (citované v plnom znení)
3. budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe zmluvy o spolupráci č. 1613100035-ZoS
 4. majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investor budú Poistkové spodky na vývode zo skrine
 5. žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zák. 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energ. zariadení VN a NN BA -mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3
 6. pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s.
 7. zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s. – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
 8. pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenskej distribučnej, a.s. požadujeme požiadať tím sieťových služieb VN a NN o technický dozor (kontakt: koordinátor sieťového servisu p. Segiň Branislav 02/50613242, branislav.segin@zsdisk.sk)
 9. do odberateľskej trafostanice TS a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu. V prípade, že vstup do VN časti trafostanice nebude prístupný z verejného vonkajšieho priestranstva žiadame použiť ovládanie a monitorovanie prírodných VN polí spínacie prvky s motorickým pohonom a diaľkové ovládanie s prenosom dát na dispečing ZSE v zmysle prevádzkovej inštrukcie

Veolia Energia a.s. – vyjadrenie č. 102/2016 zo dňa 25.1.2016 – súhlasíme s podmienkami:

- Ing. Dušan Matušík – projekčná kancelária, Cukrova 14, 813 39 BA je riešenie SO – 401 OZVOD TEPLA - opraviť DN uzatváraciej armatúry z DN 50 na DN 65, výkres: detaily, časť UŠ ODB 2
- Ing. Marek Bukoviansky, PhD. VYKUROVANIE – ZDROJ TEPLA výkres OST – schéma zapojenia – v ďalšom stupni PD doplniť merač tepla (bilančný) na vstup primárneho okruhu do výmenníkovej stanice a merač tepla fakturačný) za doskovým výmenníkom ÚK.

Okresný úrad Bratislava OSoŽP, OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2016/016626/GRE/V- zo dňa 24.3.2016 – súhlasí s podmienkami:

1. držiteľ je povinný
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s nimi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky č. 366/2015 Z.z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako 1t ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalend. roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu št. správy odpad. hospodárstva, do 28.2. nasledujúceho kalend. roka a uchovávať ohlásené údaje

2. pôvodcovi staveb. a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. po naplnenie kontajnera), následne musí ihneď odvieť k odberateľovi

Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, ŠVS – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/22383/SOJ zo dňa 10.2.2016 - uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné za týchto podmienok:

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodohospodárskych zariadení
- predložiť vyjadrenie BVS k PD
- predložiť vyjadrenie SVP, š.p., OZ BA k PD
- vyriešiť odvádzanie dažďových vôd z parkovísk na streche objektu do kontaminovanej dažďovej kanalizácie s odlučovačom ropných látok
- navrhované objekty dažďová kanalizácia, ORL, vsakovacia jama sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zák.
- Na vybudovanie trafostanice s olejovým transformátorom je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zák.

vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/24259/SOJ zo dňa 16.2.2016 - súhlas

- súhlas sa udeľuje na zriadenie betónovej blokovej transformačnej stanice EH6 s olejovým hermetizovaným transformátorom TOHn s výkonom 630 kVA. Transformátor bude osadený v samostatnej transformátorovej komore. Kábelový priestor trafostanice slúži ako havarijná vaňa na zachytenie oleja v prípade havárie transformátora.
- pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť tesnostné skúšky havarijnej vane.
- Súhlas sa vydáva ako podklad pre SK a platí 1 rok od vydania.

Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OPaK – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/016080-3/MIA zo dňa 25.4.2016 – súhlasí s podmienkami:

1. Stavba má byť umiestnená na pozemkoch v zastavanom území obce, katastrálne územie Petržalka, evidovaných v katastri nehnuteľnosti ako druh pozemku „Zastavané plochy a nádvorí“ (parc. 5208/4, 5, 8, 5209/5, 5210/5, 12, 13) so spôsobom využitia 22 – Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia... alebo druh pozemku „Ostatná plocha“ so spôsobom využitia 37 – Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny... (parc 5210/5), ktoré sú súčasťou územia s prvým stupňom ochrany podľa §12 zák. OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
2. Výstavba bytového domu a súvisiacej infraštruktúry nezasiahnu priamo do chránených území národnej siete alebo do území európskej sústavy NATURA 2000. Najbližšie SV smerom je situované SKUEV1064 Bratislavské luhy a Chránený areál Soví les, konkrétne jeho zóna C s tretím stupňom ochrany podľa §14 zák. (prekrýva časť územia ÚEV) a južne od Prístavného mosta začína CHVÚ Dunajské luhy, ktoré stavbou nebudú dotknuté
3. Stavba sa navrhuje v území mimo prvkov RÚSES mesta BA (SAŽP, 1994) a funkčnosť najbližšie situovaného biocentra regionálneho významu 42. Chorvátske rameno – sever, biokoridoru regionálneho významu XXIII. Chorvátske rameno i genofondovej plochy fauny 12. Chorvátske rameno, ktoré od stavby oddeľuje bariéra dopravne zaťaženej Bosákovej ul. významnejšie neovplyvní
4. Stavbou nebude dotknutý žiadny biotop národného významu alebo biotop európskeho významu
5. Z hľadiska druhej ochrany na pozemkoch stavby nie je známy trvalý výskyt chránených rastlín. Kvôli ochrane živočíchov bude treba osobitnú pozornosť venovať drevinám ako potenciálnym hniezdnym stromom alebo biotopu chránených druhov hmyzu
6. Na pozemkoch navrhovanej stavby bol uskutočnený dendrologický prieskum (ešte k zámeru EIA), ktorý tu zistil 31 listnatých opadavých stromov, so zastúpením druhom topoľ biely (9ka,), topoľ čierny (8ks), brest hrabolistý (3ks), agát biely (3ks!), jaseň štíhly, čerešňa vtáčia, slivka domáca (po 1ks), a invázných druhov javorovec jaseňolistý (2ks) a pajaseň žliazkatý (3ks), skupinu kríkov druhu baza čierna s výmerov 4m² a 2 liany druhu brečtan popínavý s obvody kmeňa meranými vo výške 130cm nad zemou od 78cm do 473cm, s určenou spoločenskou hodnotou 59 097,82€. Okrem lián, drevín krovitého vzrastu a invázných druhov na výrub všetkých ostatných drevín sa vyžaduje podľa §47 ods. 3 a súvisiacich ustanovení zákona OPK súhlas orgánu ochrany prírody (v pôsobnosti mestskej časti BA -Petržalka). Podľa výkresu „Celková situácia“ by malo zostať zachovaných a zakomponovaných do nových sadových úprav 10 existujúcich stromov: por. Č. 9 – 12 – skupina 3 topoľov čiernych a 1 topoľ bieleho s obvody kmeňov meranými vo výške 130cm (ďalej

len „O_{k130}“) alebo tesne pod rozkonárením 192, 473, 317 a 179 cm, č. 14-18 – jaseň štíhly s O_{k130} 133cm, 3 agáty biele s O_{k130} 213, 226 a 108 cm a čerešňa vtáčia s O_{k130} 85cm a strom č. 31 – slivka domáca s O_{k130} 78cm, bez zdôvodnenia zachovania ostatnej dreviny s konštatovanou zníženou fyziologickou hodnotou v rozpätí 25-60%. Na výrub sa okrem 5 invazívnych drevín navrhujú stromy s por.č. 1,2,4-8,13,19-27 s určenou spoločenskou hodnotou 38 914,90€. Ide o zdravé a vzrastené stromy, zo všetkých 31 stromov v hodnotenej lokalite má 14 stromov O_{k130} väčší ako 2m, z toho 7 ks presahuje O_{k130} 3m a 4ks až 4m, ich význam je preto mimoriadny z hľadiska potenciálneho hniezdenia vtákov a nie je možné vylúčiť ani výskyt chránených druhov hmyzu. Uvedené záujmy druhovej ochrany bude potrebné identifikovať a doplniť k dendrologickému prieskumu preloženému na konanie mestskej časti Petržalka, v prípade pozitívnych nálezov navrhnúť potrebné opatrenia v súlade s §35 zák. OPK a tieto zohľadniť v rozhodnutí podľa §47 ods. 3 zák., predovšetkým nepovolíť uskutočnenie výrubu vo vegetačnom a hniezdnom období, aby sa minimalizoval nepriaznivý vplyv na avifaunu. Súhlas orgánu ochrany prírody na výrub drevín musí predchádzať povoleniu stavby podľa osobitných predpisov a povoľujúci orgán ním bude viazaný (§103 ods. 6 a 9 zák. OPK).

7. V súlade s §103 ods. 7 zákona OPK sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko (§140b Stavebného zákona) vo vzťahu k pozemku parc. č. 5210/5, druhu „Ostatné plochy“.

Okresný úrad Bratislava , OSoŽP, OPaK - Rozhodnutie OU-BA-OSZP3-2016/006505/ANJ/V-EIA-r zo dňa 8.3.2016, právoplatné 11.4.2016 – navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo obrany SR, - stanovisko č. ASM-115-2629/2015 zo dňa 3.12.2015 – S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasíme pri splnení nižšie uvedených podmienok.

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované. Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – vyjadrenie č. HŽP/246/2016 zo dňa 14.1.2016

Súhlasí s podmienkami:

1. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovanom objekte rešpektovať a do projektu na stavené konanie zapracovať návrh opatrení uvedených v hlukovom posúdení
2. Navrhnuť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaného objektu (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách s výmenou vzduchu 25m³/hod/osobu podľa 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)
3. Všetky technické zariadenia zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre chránené obytné prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
4. Riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi, ako aj bytovými a nebytovými v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
5. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného objektu proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
6. Odvetranie garáží riešiť tak, aby okolité obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvňované hlukom a spalínami z výfukových plynov (prednostne nad strechu objektu)
7. Funkcie prenajímateľných priestorov navrhnuť zlučiteľné s funkciou bývania
8. Pri kolaudácii predložiť:
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy vo vonkajšom i vnútornom prostredí, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek MZ SR č. 549/2007 o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v živ. prostredí

- protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
- výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR 354/2006, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č. 496/2010

Dopravný podnik Bratislava – vyjadrenie č. 07424/07570/2000/2015 zo dňa 14.4.2016 – súhlas s podmienkami:

- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky v autobusovej MHD na uliciach Černyševského a Pri Starom háji, ako aj nesmú tu obmedzovať plynulosť premávky autobusov.
- Priestor vozoviek na komunikáciách s premávkou MHD nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov a pod.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-69-107/2015 zo dňa 11.12.2015 – s podmienkami:

1. nároky statickej dopravy v počte 190 miest podľa predloženého výpočtu požadujeme pre riešený objekt za dostatočne uspokojené.
2. Parkovisko na povrchu požadujeme zachovať ako verejne prístupné po celú dobu užívaniu objektov s možnosťou ich vyhradzovania, ktoré musí byť dodatočne prerokované a určené.
3. Dopravné značenie požadujeme navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z. a STN EN 01 8020.
4. KDI požaduje aby bol zabezpečený bezpečný a plynulý pohyb peších a najmä imobilných osôb v danej lokalite, t.j. chodníky musia byť navrhnuté ako bezbariérové.
5. KDI požaduje navrhované pripojenie zosúladiť s okolitými aktivitami v území, najmä s napojením obchodného domu, zásobovacej komunikácie, ďalej žiadame navrhnuť dz C 25 obojsmerne, dz P 2 nahradiť dz P 1, vhodne upozorniť pri výjazde z parkoviska na blízkosť riadeného železničného priecestia, dz B 25 nahradiť za dz IP 12 a E 6b.
6. Všetky parkovacie, resp. odstavné stojiská požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1 podskupiny O2.
7. KDI si k PD predbežne neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a pred vydaním SP požadujeme predložiť predmetnú opravenú situáciu tunajšiemu útvaru na predbežné odsúhlasenie pre potreby staveb. úradu.
8. KDI súhlasí s napojením v zmysle zák. SNR č. 135/61 Zb. V znení neskorších predpisov.
9. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – vyjadrenie č. 147/UR/2014/Ho zo dňa 9.12.2015 – súhlasíme.

Podmienky v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z.:

1. presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50mm vo výške 1400 – 1600mm
2. schodiská riešiť podľa čl. č. 1.3 prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Upozorňujeme, že držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min o 150mm
3. výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s čl. 1.7 prílohy.

Slovak Telekom - vyjadrenie č. 6611601985 zo dňa 29.1.2016 – súhlasí s podmienkami

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zák. č. 351/2011) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zák. č. 351/2011 o ochrane proti rušeniu
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3
3. stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 903 909625
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve ST, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zák. č.

351/2011 o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti ST
7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

Ministerstvo vnútra SR, súhlas č. PHZ-OPP4-2015/002057 zo dňa 17.12.2015 – s podmienkami:

1. bránu na vjazd do garáže bude možné diaľkovo otvoriť z miest vstupov z garáže do chránených únikových ciest, napr. pomocou tlačidla na spúšťanie vetrania týchto únikových ciest.
2. Automatické otvorenie tejto brány takisto požadujeme pri vypnutí dodávky elektriny tlačidlom Central stop
3. Bude zabezpečená možnosť ručného odstavenia horeuvedených automatických PTZ z činnosti zasahujúcou hasičskou jednotkou.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., - vyjadrenie č. 17457-210/2015-Za zo dňa 8.12.2015 – súhlasí s podmienkami:

1. stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd
2. upozorňujeme na skutočnosť, že vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha v zmysle § 21 zák. Č. 364/2004 Z.z. o vodách povoleniu príslušnému orgánu štátnej vodnej správy.
3. Pre overenie zhodnotenia schopnosti horninového prostredia absorbovať odvádzané zrážkové vody predložte na stavebné konanie vypracovaný hydrogeologický posudok.
4. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby (§52) v zmysle § 26 zák. Č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zák. SNR č. 372/1990 Zb. O priestupkoch v znení neskorších predpisov je potrebné povolenie orgánu št. vodnej správy.

Železnice SR Bratislava, GR, odbor expertízy – č. 18405/2016/O420-003 zo dňa 17.2.2016 – súhlasíme s podmienkami:

1. v rámci stavby ŽSR projektu TEN-T je v území Kočánkova – Einsteinova navrhovaná odbočka Dunaj pre koľaje mestskej dráhy odbočujúce k stanici NS Einsteinova smerujúce k územiu posudzovanej stavby na strete ulíc Černyševského – Bosákova. Odporúčame, aby príslušný stavebný úrad povoľujúci umiestnenie navrhovanej stavebnej činnosti preskúmal vzájomnú koordináciu stavieb.
2. Stavebník bude rešpektovať objekt a zariadenia ŽSR. Je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v území, ktorým prechádza železnica, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch riešeného objektu neboli prekročené povolené limity hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc. Stavebník v konaní o povolení stavby predloží súhlasné záväzné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
3. Realizáciou stavby nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR
4. Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2016/084669/SIA/V-EIA-zs.uk zo dňa 27.9.2016:

Potvrdzujeme súlad predloženej žiadosti navrhovateľa ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, Bratislava, v zast. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom STARÝ HÁJ“, ul. Černyševského, Bratislava“ p.č. 5208/5, /10, /11, 5209/13, 5210/5, /12, /13, /15, /16, 5211/5, /3, 4620/4 v k.ú. Petržalka, 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 podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2016/006505/ANJ/V-EIA-r zo dňa 8.3.2016.

Mestská časť Bratislava – Petržalka ako príslušný správny orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany drevín

- Rozhodnutie zn. 2106/2016/13 – OŽP/KSk-Ro zo dňa 19.5.2016 – súhlas na výrub
- Rozhodnutie o výrube č. 2106/2016/13 – OŽP/KSk-ZR zo dňa 26.7.2016

Vyjadrenia a stanoviská bez podmienok :

- Vyjadrenie vydané Slovenským zväzom telesne postihnutých č. 255/2015 zo dňa 17.12. 2015.
- Železnice SR Bratislava, OR Trnava č. 6115/2015/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 21.1.2016
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2015/102768-2 zo dňa 4.12.2015
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3883/2015-001 zo dňa 29.12.2015

Ostatní:

Mestská časť Bratislava – Petržalka pod číslom 2686/2016/12-OURaD/Ha162 zo dňa 9.5.2016 – V zmysle ÚPN-Z CMC vedie pozemkom X2 cyklistická trasa. Výstavbou rampy do podzemnej hromadnej garáže v zmysle dokumentácie bude dotknutá konštrukcia existujúceho chodníka vo východnej časti pozemku. Súbežne s realizáciou predmetnej stavby bytového domu požadujeme vybudovať nemotoristickú komunikáciu podľa dokumentácie v plnej šírke 4,25m.

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

1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a je technickou vybavenosťou, resp. zrealizovať ich prekládku. K stavebnému konaniu aktualizovať preverenie IS idúcich staveniskom a v jeho okolí.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V konaní vzniesol svoje pripomienky účastník konania Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Vyjadrenie stavebného úradu k pripomienkam: Oznámenie o začatí územného konania č. 9104/2016/10-UKSP/Br zo dňa 17.8.2016 bolo doručené Združeniu domových samospráv dňa 2.9.2016. V oznámení sú účastníci konania upozornení že svoje pripomienky a námietky môžu uplatniť písomne na príslušnom správnom orgáne do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať.

Účastník konania Združenie domových samospráv podalo svoje námietky dňa 20.9.2016 t.j. po stanovenej lehote, preto ich stavebný úrad neakceptuje.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov, dotknutých organizácií a účastníkov konania, pokiaľ boli vznesené v územnom konaní a ktoré boli vydané v súvislosti s umiestňovaním predmetnej stavby.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnomu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

Odôvodnenie:

Dňa 20.7.2016 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Na dané územie bol spracovaný a schválený **Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby. Podľa ÚPN-Z CMC je pre pozemky na ktorých je navrhovaný predmetný investičný zámer, stanovený regulatív spôsobu zástavby: bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej a umiestniť ich ako stavebný celok. Na základe vyjadrenia Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 45370/16-280319 zo dňa 27.5.2016 posúdenie možnosti realizácie zámeru v dvoch samostatných etapách uvedenej stavby je plne v kompetencii stavebného úradu, ktorý po zvážení všetkých okolností a posúdení všetkých predložených vyjadrení dospel k záveru že stavebník pri spracovaní projektovej dokumentácie na horeuvedený investičný zámer rešpektoval záväzné regulatívy stanovené ÚPN-Z CMC, a je možné vydať územné rozhodnutie na stavbu bytového domu ako I. etapu investičného zámeru.

Stavebný úrad oznámil 17.8.2016 a nakoľko pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania

v predmetnej veci, a súčasne určil lehotu 7 pracovných dní odo doručenia oznámenia na podanie námietok účastníkov územného konania a stanovísk dotknutých orgánov a organizácií.

V danej lehote neboli vznesené žiadne námietky či pripomienky.

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 a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia 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.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

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

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan
starosta

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci

1. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
2. FUXTON, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
3. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
5. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
6. VODOTIKA, a.s., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
7. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5

dotknuté orgány

8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
11. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostl. o ŽP, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
16. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
19. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
20. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
21. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OKaP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 (+ príloha CD)
23. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
24. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
25. Hlavné mesto SR Bratislava, ODP, OCH, OSK , VO, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
26. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

na vedomie

28. Mestská časť Bratislava -Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
29. Mestská časť Bratislava -Petržalka, oddelenie ŽP, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5
30. ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava
31. Ing. arch. Juraj Duška, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava

