



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

6303/2017/10 UKSP-La-24

Bratislava, 6.11.2017

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný 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 25.4.2017 podal

**Neo Real, spol. s r.o., Kopčianska 16, 851 01 Bratislava, IČO 43 847 315
ktorú zastupuje IC.SK, s.r.o., Žilinská 16, 817 78 Bratislava 15**

(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

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska ul.

na pozemku register "C" parc. č. 3694/5, 3694/120, 3699/1, 3699/2, 3699/3, 3699/4, 3699/6, 3699/7, 3699/8, 3699/9, 3699/10, 3699/11, 3699/12, 3699/13, 3699/14, 3699/16, 3699/17, 3699/19, 3699/20, 3699/21, 3699/22, 3699/23, 3699/24, 3699/25 a inžinierske siete a komunikácie: 3688/12, 3688/21, 3694/126, 3699/18, 3699/28 v katastrálnom území Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Riešené pozemky sa nachádzajú v západnej časti mestskej časti Petržalka, katastrálnom území Petržalka, v okrese Bratislava V. Lokalita stavby je súčasťou rozsiahleho bývalého priemyselného areálu Matador. Predmetom dokumentácie je výstavba polyfunkčného komplexu štyroch bytových domov s občianskou vybavenosťou v parteri, v rámci 1. a 2. etapy.

Popis stavby:

- Predložená dokumentácia rieši umiestnenie novostavby komplexu 4-och polyfunkčných bytových domov (bytové domy A,B,C,D) s občianskou vybavenosťou v parteri a s prislúchajúcou a technickou vybavenosťou v lokalite bývalého areálu Matador. Vzájomné rozostupy objektov vytvárajú plochy dvorov, ktoré sú navrhnuté ako plochy parkovej verejnej zelene. Objekty sú 6-12 podlažné s jedným podzemným podlažím. Výstavba bude prebiehať v dvoch etapách. Dopravná obsluha polyfunkčného komplexu bude zabezpečená priamym dopravným pripojením z príľahlej miestnej komunikácie Kopčianskej ulice (rekonštruovaným jestvujúcim vjazdom do územia pri zachovanom objekte Terra Medica) a novovybudovanými areálovými komunikáciami. Súčasťou stavby sú chodníky, spevnené plochy a parkoviská vrátane garážového parkovania v jednotlivých objektoch. V zmysle dopravno kapacitného posúdenia je napojenie navrhovanej investície na Kopčiansku ul. jednoduchou stykovou križovatkou bez odbočovacích pruhov. V súvislosti

s plánovou výstavbou na susedných pozemkoch je ponechaná územná rezerva na dopravné napojenie s výhľadovými zámermi iných investorov.

Členenie stavby na stavebné objekty:

1. etapa

- **SO 01 Bytový dom A (BD A)**
- **SO 02 Bytový dom B (BD B)**

2. etapa

- **SO 03 Bytový dom C (BD C)**
- **SO 04 Bytový dom D (BD D)**
- SO 05 Príprava územia
 - SO 05.01 Príprava územia 1. etapa
 - SO 05.02 Príprava územia 2. etapa
- SO 06 Areálové komunikácie
 - SO 06.01 Areálové komunikácie 1. etapa
 - SO 06.02 Areálové komunikácie 2. etapa
- SO 07 Areálové parkovacie stojiská
 - SO 07.1 Areálové parkovacie stojiská - rezidenčné, 1.etapa
 - SO 07.2 Areálové parkovacie stojiská - rezidenčné, 2.etapa
 - SO 07.3 Areálové parkovacie stojiská - verejné, 1.etapa
 - SO 07.4 Areálové parkovacie stojiská - verejné, 2.etapa
- SO 08 Areálové spevnené plochy a chodníky
 - SO 08.1 Areálové spevnené plochy a chodníky, 1.etapa
 - SO 08.2 Areálové spevnené plochy a chodníky, 2.etapa
- SO 09 Prípojka a distribučné rozvody
 - SO 09.1 Prípojka VN pre trafostanicu TS1
- SO 10 Areálové distribučné rozvody NN
 - SO 10.1 Areálové distribučné rozvody NN, 1.etapa
 - SO 10.2 Areálové distribučné rozvody NN, 2.etapa
- SO 11 Verejné osvetlenie
 - SO 11.1 Verejné osvetlenie, 1. etapa
 - SO 11.2 Verejné osvetlenie, 2. etapa
- SO 12 Areálové osvetlenie a vonkajšie rozvody NN
 - SO 12.1 Areálové osvetlenie a vonkajšie rozvody NN, 1.etapa
 - SO 12.2 Areálové osvetlenie a vonkajšie rozvody NN, 2.etapa
- SO 13 Prípojky - Areálové slaboprúdové rozvody
 - SO 13.1 Prípojky - Areálové slaboprúdové rozvody, 1.etapa
 - SO 13.2 Prípojky - Areálové slaboprúdové rozvody, 2.etapa
- SO 14 Rozvody vody
 - SO 14.1 Predĺženie verejného vodovodu

- SO 14.1.1 Predĺženie verejného vodovodu, 1. etapa
- SO 14.1.2. Predĺženie verejného vodovodu, 2.etapa
- SO 14.2. Vodovodné prípojky a areálové rozvody vody
- SO 14.2.1. Vodovodné prípojky a areálové rozvody vody,1.etapa
- SO 14.2.2 Vodovodné prípojky a areálové rozvody vody, 2.etapa
- SO 15 Studňa, úžitkový vodovod
 - SO 15.1. Studňa S1, úžitkový vodovod. 1.etapa
 - SO 15.2. Studňa S2, S3, úžitkový vodovod, 2.etapa
- SO 16 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia
 - SO 16.1. Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, 1.etapa
 - SO 16.2. Areálová kanalizácia, 2.etapa
- SO 17 Dažďová kanalizácia a vsakovanie
 - SO 17.1. Dažďová kanalizácia a vsakovanie, 1. etapa
 - SO 17.2. Dažďová kanalizácia a vsakovanie, 2.etapa
- SO 18 Prípojka a areálové rozvody plynu
 - SO 18.1 verejný STL plynovod a prípojky, 1.etapa
 - SO 18.2 Predĺženie verejného STL plynovodu a prípojky,2.etapa
- SO 19 Sadovnicke a parkové úpravy
 - SO 19.1. Sadovnicke a parkové úpravy, 1.etapa
 - SO 19.2 Sadovnicke a parkové úpravy, 2.etapa
- SO 20 Vnútroareálové vybavenie -prvky malej architektúry
 - SO 20.1 Vnútroareálové vybavenie - prvky malej architektúry, 1.etapa
 - SO 20.2 Vnútroareálové vybavenie - prvky malej architektúry, 2.etapa
- SO 21 Dopravné napojenie na Kopčiansku ulicu
- SO 22 Rekonštrukcia areálovej komunikácie v sektore I 201
- SO 23 Rekonštrukcia areálových parkovacích stojísk v sektore I 201
- SO 24 Rekonštrukcia areálových spevnených plôch v sektore I 201
- SO 25 Rekonštrukcia areálovej komunikácie v sektore I 201

Prevádzkové súbory (PSO)

- PSO 10 Trafostanica TS 1
- PSO 11 Náhradné zdroje elektrickej energie
- PSO 12 Elektrická požiarňa signalizácia - EPS
- PSO 13 Hlasová signalizácia požiaru - HSP

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie, po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 24.2.2016 rozhodnutie č. OU BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA, ktoré je prístupné na internetovej stránke. WWW.enviroportal.sk, že navrhovaná stavba: „Polyfunkčný komplex Matador, Bratislava -Petržalka“ 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. K oznámeniu o začatí konania Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 21.9.2017 vydalo záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2017/089189/KOJ/EIA-zs-

úk, ktorým potvrdilo, že umiestnenie predmetnej stavby je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným príslušným orgánom OÚBA a jeho podmienkami.

Pre územie bol vypracovaný podrobný geologický prieskum životného prostredia. Prieskumnými prácami bolo preukázané, že zeminy ani podzemná voda v konkrétnej lokalite nie je kontaminovaná a je možné využitie územia podľa predloženého návrhu.

Pre územie, súčasťou, ktorého sú záujmové parcely je stanovené funkčné využitie územia zmiešané územia bývania a občianska vybavenosť, číslo funkcie 501, t.j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried a taktiež občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

II. Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. na pozemku register "C" parc. č. 3694/5, 3694/120, 3699/1, 3699/2, 3699/3, 3699/4, 3699/6, 3699/7, 3699/8, 3699/9, 3699/10, 3699/11, 3699/12, 3699/13, 3699/14, 3699/16, 3699/17, 3699/19, 3699/20, 3699/21, 3699/22, 3699/23, 3699/24, 3699/25 a inžinierske siete a komunikácie: 3688/12, 3688/21, 3694/126, 3699/18, 3699/28 v katastrálnom území Petržalka, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000 a na koordinačnej situácii v mierke 1:400, ktorý vypracoval Ing. arch. Tomáš Auxt vo februári a auguste 2017.

A. Urbanisticko-architektonické podmienky:

Kompozične ide o ortogonálnu zástavbu radenú priečne na paralelnú os s osou Kopčianskej ulice. Objekty SO 01 – SO 04 sú tak orientované kolmo na Kopčiansku ulicu. Dosiadnutá optimálna vzdialenosť medzi objektmi a geometria budov vytvára podmienky na správne preslnenie a presvetlenie bytov. Urbanistická kompozícia celého areálu umožní vytvoriť jasnú a prehľadnú funkčno-prevádzkovú väzbu jednotlivých blokov pričom celková koncepcia prinesie bývalému priemyselnému územiu nový a plnohodnotný mestský charakter. Objekty 1.a 2. etapy sú rôzne výškovo zónované - rôznym počtom podlaží. Objekty vytvárajú geometrické formy v tvare písmena L a ich zrkadlovým striedaním sa vytvára rytmické členenie lineárnej zástavby. Objekty BD A – BD D sú situované v centrálnej časti pozemku a pozostávajú zo suterénu, parteru – vstupného podlažia a z piatich až jedenástich obytných podlaží. Počet obytných podlaží je na každom bytovom dome rôzny.

Polohové a výškové umiestnenie pozemnej stavby:

Objekt SO 01 – bytový dom (BD A)

Z juhovýchodnej strany je vzdialený od existujúceho objektu 28,15 m a a fasáda je vzdialená od hrany pozemku 16,33 m. Zo severozápadnej strany je vzdialený 19,06 m k najbližšej hrane objektu a fasáda je vzdialená od hrany pozemku 13,09 m. Zo severovýchodnej strany je vzdialený 64,24 m k najbližšej hrane objektu a fasáda je vzdialená od hrany pozemku 19,15 m. Na juhozápadnej strane je vo vzdialenosti 31,4 m od hrany fasády objektu SO 02. Je tvorený v severozápadnom nároží jednou dvanásť podlažnou sekciou a zvyšnými dvoma šesťpodlažnými sekciami. Sekcia s vyšším počtom podlaží je v zrkadlovej polohe voči rovnakej sekcii SO 02 a SO 04.

Objekt SO 02 – bytový dom B (BD B)

Z juhovýchodnej strany je vzdialený od objektu 27,47 m a fasáda je vzdialená od hrany pozemku 14,97 m. Zo severozápadnej strany je vzdialený 14,74 m k najbližšej hrane objektu a fasáda je vzdialená od hrany pozemku 13,49 m. Zo severovýchodnej strany je vzdialenosť od hrany fasády objektu SO- 01 je 31,4 m. Na juhozápadne strane je vzdialenosť 31,4 m od hrany fasády SO 03. Je tvorený v juhovýchodnom nároží jednou dvanásť podlažnou sekciou a zvyšnými dvoma šesťpodlažnými sekciami. Sekcia s vyšším počtom podlaží je v zrkadlovej polohe voči rovnakej sekcii objektu SO 01 a SO 03.

Objekt SO 03 – bytový dom C (BD C)

Z juhovýchodnej strany je vzdialený od objektu 24,38 m a fasáda je vzdialená od hrany pozemku 11,91 m. Zo severozápadnej strany je vzdialený 20,17 m k najbližšej hrane objektu a fasáda je vzdialená od hrany pozemku

14,22 m. Zo severovýchodnej strany je vzdialenosť je 31,4 m od hrany fasády objektu SO 02. Na juhozápadnej strane je vzdialenosť 31,4 m od hrany fasády objektu SO 04. Je tvorený v j severozápadnom nároží jednou dvanásť podlažnou sekciou a zvyšnými dvoma šesťpodlažnými sekciami. Sekcia s vyšším počtom podlaží je v zrkadlovej polohe voči rovnakej sekcii objektu SO 02 a SO 04.

Objekt SO 04 – bytový dom D (BD D)

Z juhovýchodnej strany je vzdialený od objektu 24,06 m a fasáda je vzdialená od hradby pozemku 11,23 m. Zo severozápadnej strany je vzdialený 27,78 m k najbližšej hrane objektu a fasáda je vzdialená od hrany pozemku 18,97 m. Zo severovýchodnej strany je vzdialenosť 31,40 m od hrany fasády objektu SO 03. Na juhozápadnej strane je vzdialený 27,66 m k najbližšej hrane objektu a fasáda je vzdialená od hrany pozemku 10,74 m. Je tvorený v juhovýchodnom nároží jednou dvanásť podlažnou sekciou a zvyšnými dvoma šesťpodlažnými sekciami. Sekcia s vyšším počtom podlaží je v zrkadlovej polohe voči rovnakej sekcii objektu SO 01 a SO 03.

Výškové umiestnenie stavby:

	±0,000	137,000 m.n.m. BPV
Najvyšší bod objektov:	+37,660	174,660 m.n.m.

Celkový počet parkovacích miest v celom polyfunkčnom komplexe Matador je spolu 403 miest vrátane existujúcich miest. Z toho parkovacích miest v garáži I.PP 1. a 2. etapa je 98 miest.

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

Napojenie na inžinierske siete bude riešené čiastočne na existujúce siete v území a čiastočne vybudovaním nových pripojení podľa koordinačnej situácie v mierke 1:400 a 1:600, ktorú vypracoval Ing. arch. Tomáš Auxt.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava:

- Opatrenia na nadriadenej komunikačnej sieti (ul. Rusovská cesta a Kopčianska) vyplývajúce z dopravno-kapacitného posúdenia (t.j. úprava a riadenie troch križovatiek cestnou dopravnou signalizáciou) **sú podmieňujúce stavby** - na základe doplnenia, doloženého dňa 22.2.2017 (dopravný situačný výkres a textový dodatok k dopravnému riešeniu) konštatujeme, že celok Polyfunkčného komplexu Matador, resp. jeho časť môže byť kolaudovaná až po skolaudovaní predmestských troch križovatiek (CDS).
- Z hľadiska enviromentálnej záťaže upozorňujeme, že riešené územie sa nachádza na ploche, ktorá je vedená v registri enviromentálnych záťaží pod názvom B5(007) Bratislava-Petržalka – Matador- areál bývalého závodu s identifikátorom SK/EZ/B5/161 a je vedená aj v registri B (potvrdené enviromentálne záťaže) aj v registri C (sanované enviromentálne záťaže). Odporúčame postup prieskumu horninového prostredia a prípadnej sanácie realizovať podľa požiadaviek príslušného orgánu štátnej správy.
- Vzrastlé stromy vysadiť tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje: citujeme: m“ Na všetkých 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 protiahlými stojiskami.“
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavného mesta SR Bratislava odporúčame: parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami.
- Ploche strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 m).
- Z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády. V kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V

d'alšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav ,ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.

- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- V d'alšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav(vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.
- Upozorňujeme, že z hľadiska koncepcie je potrebné do územia priviesť kapacitné potrubie profilu DN 300-400 mm napojené na vodovod DN 800 mm pri Panónskej ceste.

Západoslovenská distribučná, a.s.:

- Novonavrhovaná distribučná stanica bude kiosková s vnútorným ovládaním, umiestnená mimo zastavanej plochy, osadená transformátormi 2x630 kVA, prepojená na 22 kV káblové vedenie l.č 464 medzi TS 1217-000 a TS1222-000 káblovou slučkou tým, že sa pôvodné VN káble, ktoré pripájali odberateľskú TS 00932-000 odkopú a zaústia do novej TS. Vstup do priestoru situovania navrhovanej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s v každú dennú a nočnú hodinu –zodpovedný investor.
- Objekt pripojenia slučkového vedenia na úrovni 22 kV, trafostanica a NN rozvody sú charakterizovateľné ako distribučné zariadenia. Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektov investora budú pilierové rozpojovanie a istiace skrine pozične situované pri vchodoch, s napájaním príslušných elektromerových rozvádzačov jednotlivých sekcií objektov.
- Vytvoriť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej stavby.
- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.(silové aj oznamovacie a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava -mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenskej distribučnej, a.s.
- Zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Fakturačné elektromery musia byť osadené a umiestnené na verejnom prístupnom mieste, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „ Pravidlá prevádzkovania a montáž metania elektrickej energie“ je dostupný na webovom sídle Západoslovenská distribučná, a.s.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Prípadné preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s. budú riešené v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z.z.
- Zmluva o spolupráci bude vyhotovená na základe podanej žiadosti v d'alšom stupni PD pre stavebné povolenie.

SPP - distribúcia, a.s.

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79a § 80 Zákona o energetike.
- Dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 7303050.
- Pred realizáciou zemných prác a alebo pred začatím vykonávania iných činnosti je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej

- objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP – distribúcia, a.s. Sekcia údržby, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláciu zverejneného na webovom sídla SPP-D.
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a /alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
 - Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 130,4 m³/hod z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN90 kPa, vedeného v ulici Kopčianska na par cele č. 3688/12. S bodom napojenia pred parcelou č. 3699/1 v katastrálnom území Petržalka.
 - Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SSP-D
 - Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
 - Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
 - 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
 - V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, stavebník musí:
 - rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 906 01
 - zabezpečiť vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečiť vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečiť vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení s navrhovanou stavbou.
 - Každú zmenu dokumentácie/ umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP_D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Bratislavská vodárenská spoločnosť. a.s.:

- K napojeniu na verejnú kanalizáciu BVS musí dať súhlas vlastník kanalizačnej prípojky najneskôr do stavebného konania.
- Verejný vodovod navrhovať v súlade s SATN 755401, STN 736005 a vzťazných STN.
- Verejný vodovod vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS
- V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia
- Vodovodné prípojky navrhnuť v súlade s STN 736005, ON 75 5411.
- Vodovodná prípojka má byť spravidla vedená kolmo na verejný vodovod, bez smerových lomov, navrhnutá v zmysle priloženej schémy.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
- Vnútorne šachty (VŠ) umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.
- VŠ situovať dlhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu.

- Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú podzemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných.
- V prípade prípojky s veľkou dimenziou pre zabezpečenie požiarnej potreby posúdiť návrh združeného vodomeru.
- Vo vzdialenosti max.10 m od miesta pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na verejný vodovod BVS vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla.
- **Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie BVS.**

Siemens, s.r.o.:

- V ďalšom stupni stavebného konania predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu.
- Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti.
- Pred zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v terénu
- Všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek
- Pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- V prípade križovania sietí resp., zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- V prípade manipulácie, alebo prekládky za riadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie
- K odovzdaniu staveniska pred zasypaním káblov a ku kolaudácii predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- Prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať.
- Práce vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO.
- V prípade poškodenia zariadenia VO ihneď nahlásiť poruchu.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.:

- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie doplniť hydroizoláciu (fóliu) do konštrukcie parkoviska zo zatravnovacích panelov.
- V zmysle §21 odst.1písm. b) bodu 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov je na odber pozemných vôd z navrhnutých studní potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd od orgánu štátnej správy.
- V zmysle ustanovenia § 79 ods.2 zákona 364/2004 Z.z. je odber podzemných vôd nad stanovený limit spoplatnený. T tohto dôvodu musia sa byť studne vybavené vodomernou zostavou. O odbere podzemných vôd je viesť osobitnú evidenciu ku koncu mesiaca. V prípade odberov podzemných vôd v množstve nad 15000 m³. ročne alebo 1250 m³ mesačne je prevádzkovateľ povinný sprístupniť vodomerné zariadenia pracovníkov SVP, š.p. OZ Bratislava, vykonávajúceho kontrolu odobratého množstva vôd.
- **Vodná stavba a nakladanie s vodami podliehajú vodoprávnemu konaniu na príslušnom orgáne štátnej vodnej správy.**
- Realizáciou rozvojovej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu so zapracovanou pripomienkou bodu 1 predložiť SVP š.p. OZ Bratislava na prerokovanie.

Sitel, s.r.o.:

- Uloženie káblového vedenia projektovať a realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi a dotknutými STN.
- Vytýčenie trasy OK a HDPE SR)ITEL /35x HDPE a OK medzinárodná optická trasa SITEL EUSTREAM, O2 a ostatní provideri/
- Pri vytýčení a obhliadke na mieste stavby, dohodnúť ďalší postup prác

- Vzhľadom na náročnosť prác v ochrannom pásme optických káblov počas prevádzky je nevyhnutné aby všetky práce v ochrannom pásme optických káblov / vrátane zemných prác/ realizovala spoločnosť SITEL, s.r.o. na náklady investor.
- Všetky práce musia byť realizované bez prerušenia prevádzky.
- V prípade nedržania podmienok a prípadného poškodenia medzinárodnej optickej trasy realizátor a stavebník bude znášať všetky náklady spojené s opravou optickej trasy vrátane pokút za prerušenie prevádzky na medzinárodnej optickej trase
- Realizačnú projektovú dokumentáciu dať na odsúhlasenie.

Spoločnosť Sitel, s.r.o. vo svojom vyjadrení upozorňuje na nadmernú hlučnosť svojej prevádzky, ktorá by mohla spôsobiť diskomfort pre obyvateľov a prevádzky Polyfunkčného komplexu Matador.

Slovenský hydrometeorologický ústav:

- Odpadové dažďové vody z areálových komunikácií parkovísk a im prilahlých spevnených plôch do podzemných vôd pred zaústením do vsakovacieho objektu budú prečistené v odlučovači ropných látok t.j. ak sa preukáže, že technickými opatreniami zohľadňujúcimi najlepšie osvedčujúce postupy vrátane najlepších environmentálnych postupov a najlepších dostupných techník sa zabezpečilo, že tieto vstupy nespôsobia zhoršenie alebo významný a trvalo vzostupný trend obsahu znečisťujúcich látok v podzemných vodách, v súlade s požiadavkami stanovenými v § 37 Zákona 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislava, Krajský dopravný inšpektorát / KDI/:

- Všetky komunikácie zachovať ako verejne prístupné po celú dobu užívania objektov.
- Pre osoby TĽS zabezpečiť z celkového počtu 4% miest, ktoré budú situované v tesnej blízkosti vstupov do budov.
- Pešie trasy a navrhnuť tak, aby boli logicky napojené na jestvujúce chodníky v území, resp. k zastávkam MHD.
- KDI požaduje, aby sa príslušný cestný správny orgán zaoberal aj posúdením križovatky Kopčianska / Bratská, ktorá v časoch dopravnej špičky dosahuje hranice kritických hodnôt v priepustnosti
- Križovatku Rusovská / Kopčianska ku kolaudácii druhej etapy zrealizovať ako cestne svetelne riadenú.
- Dopravné značenie navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- Všetky chodníky navrhnuť bezbariérovom vyhotovení.
- Kontajnerové stojiská navrhnuť mimo plôch statickej dopravy tak, aby netvorili prekážku v cestnej premávke a neboli na úkor plôch statickej dopravy.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácii zapracovať pripomienky a predložiť podrobný projekt k posúdeniu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava:

- **Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať** odporúčania z výsledkov hlukovej štúdie spracovateľ: 2D partner, s.r.o: **a predložiť na posúdenie:**
 - účinný spôsob vetrania navrhnutých obytných priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov (25m³/os/hod)
 - parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných budov
 - vzduchová a nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektov podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
 - vlastné zdroje hluku zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom pre vlastné dotknuté chránené prostredie

V ďalšom stupni PD predložiť:

- podrobné posúdenie denného osvetlenia všetkých obytných priestorov a priestorov s trvalým pobytom osôb v zmysle STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2 a STN 73 4301 Budovy a bývanie.
- preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- funkciu prenajímateľných priestorov navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania

Ku kolaudačnému konaniu preložiť:

- výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú potrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
- Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na vlastné a dotknuté chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Protokol z merania zvukovoinzolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoinzolačných vlastností budova a stavebných konštrukcií

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh:

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie Železniciam Slovenskej republiky, Bratislava a MDV SR.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy:

- Predložiť vyjadrenie BVS, a.s k PD pre stavebné konanie.
- Preložiť vyjadrenie SVP, š.p. OZ Bratislava k PD pre stavebné povolenie.
- **Navrhované objekty, areálový vodovod, areálová kanalizácia, ORL, vsakovacie systémy, studne, úžitkový vodovod sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.**
- Na odber podzemnej vody je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona
- Na zriadenie trafostanice s olejovým transformátorom a dieselagregátom je potrebný súhlas štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia:

- Predmetný zdroj znečistenia ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy, rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s predchádzajúcou podmienkou
- K povoleniu stredného zdroja znečistenia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas § 17 ods. 1 písm a.) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo:

- Odpady zhromažďovať 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 odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečujete ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
- Viest' 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 evidenčnej 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 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšieho úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku iba na nevyhnutný čas, následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi

- Pred začatím stavby oznámi pôvodca odpadov tunajšieho úradu spôsob nakladania s odpadom č. 17 05 04- zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06 –výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadov, v množstve nad 1 tonu za rok, podlieha udeleniu súhlasu podľa § 97 ods.1 písm.g zákona o odpadoch.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny:

- V prípade, že 4 stromy s Ok130 väčším ako 40 cm, a to 1 ks borovice nebude možné zachovať, na ich výrub sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody mestskej časti Bratislava Petržalka podľa § 47 odst. 3 zákona OPK.
- Komplex stavieb sa umiestňuje v zastavanom území obce a zároveň v území s prvým stupňom ochrany, preto k vydaniu stavebného povolenia na umiestňované stavby sa vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody podľa §1ñ9 ods.1 písm.c) v spojení s § 9 ods.3 zákona OPK nevyžaduje.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov:

Možné riziká:

- Prítomnosť potvrdenej enviromentálne záťaže s vysokou prioritou riešenia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom enviromentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.
- Stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

- Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR. V prípade zásahu stavby prípojkami IS do ochranného pásma dráhy /60 m od osi krajnej koľaje) dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie prostredníctvom ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava.
- Riešiť protihlukové opatrenia tak, aby v chránených priestoroch v bytových domov neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy.

Slovak Telekom, a.s.:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavební alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. alebo DIGI Slovakia, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo predloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- V zmysle §66 odst. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 odst. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK,
- V testovej časti vykonávacieho projektu musí byť uvedená podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich pozemných kábloch a projektových trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedenia zariadení.
- Ak sa na území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, žiadateľ je povinný si vyžiadať obdobné vyjadrenia od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Ochrana alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonávať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí

Stavebník je povinný dodržať podmienky všetkých vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov, ktoré boli vydané v súvislosti s touto stavbou.

III. Osobitné podmienky:

1. Zabezpečiť dodržanie vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a riešenie zelene.

IV. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie. Ak nebude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie územné rozhodnutie stratí platnosť.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne **90 dní** pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Žiadosť o stavebné povolenie je možné podať až po vyriešení pripomienky spoločnosti P.G.A. spol. s r.o., účastníka konania k svetlotechnickému posúdeniu uvedenej vo svojom stanovisku zo dňa 29.9.2017.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania Marcela Slávika (predseda Združenia domových samospráv) a spoločnosti P.G.A. spol.s r.o. Alstrova 202, 831 06 Bratislava v zákonom stanovenej lehote.

Stavebný úrad zamietol tieto námietky a pripomienky:

Stavebný úrad pripomienky cituje: Marcel Slávik (predseda ZDS):

- K predmetnej stavbe „**Polyfunkčný komplex Matador**“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná

veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. **Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.**

- Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.
Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
- Žiadame, aby okolie stavby „Polyfunkčný komplex Matador“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.
- Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravaydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinné dielo. Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zvažil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.
- Povrchové státia ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravaydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Prípustné je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložením.
- Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Navrhované stavebno-konštrukčné prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.
- Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.
- Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. V predchádzajúcich bodoch sme požadovali a navrhli konkrétne overené

opatrenia; pripúšťame však aj alternatívne opatrenia ak navrhovateľ preukáže minimálne obdobnú funkcionálnu a účinnosť.

Uvedenou požiadavkou sa naplňajú požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.j Stavebného zákona v súlade s adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. V zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre územné konanie.

- **Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie:** v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5% až 10%. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.
- **Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
 - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov
 - Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
 - Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
 - Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:** Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:** Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:**
 - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
 - Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
 - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi
- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou
- Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

S umiestnením stavby „Polyfunkčný komplex Matador“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň žiadame, aby predmetné územné rozhodnutie bolo spojené s územným rozhodnutím o využívaní územia, v ktorom sa ako záväzná podmienka určí rešpektovať a dôsledne naplňovať Dopravnú štúdiu Lokality Matador, spracovanú v roku 2007 firmou DOTIS, Dr.Ing. Peter Schlosserom.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- Koordinačná situácia
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia

Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia.

Stavebný úrad vyhodnotil pripomienky spoločnosti P.G.A. spol.s r.o., Alstrova 202, Bratislava, časť pripomienok zamietol a odôvodnil a časť pripomienok vyhodnotil ako potrebné splnenie podmienky územného rozhodnutia k žiadosti o stavebné povolenie.

Pripomienky a námietky spoločnosti P.G.A. spol.s r.o. k územnému konaniu doručené na stavebný úrad v zákonom stanovenej lehote:

Poukazujeme na to, že umiestňovaná stavba v zmysle svetlo – technického posudku nevyhovuje požiadavkám STN 73 0580 – 1 Zmena 2 uhol tienenia v kontrolnom bode A pre objekt na parcele č. 3694/13.

Žiadame preto, aby technické riešenie v konaní umiestňovanej stavby bolo upravené tak, aby stavba vyhovovala z hľadiska svetlo- technického pre stavbu súp. č. 6066 na parcele 3694/13. Tvrdenie: "na tento objekt bolo vydané povolenie na odstránenie stavby, ktorého kópiu prikladá objednávateľ posudku" nie je relevantné. Právoplatné povolenie na odstránenie stavby totiž neznamená zákonnú povinnosť ani záväzok stavbu odstrániť ako celok, alebo jej časť.

Chceme zdôrazniť, že spoločnosť P.G.A., spol. s.r.o. bolo vydané Rozhodnutie o odstránení stavby zo dňa 15.12. 2014, ktoré nie je časovo obmedzené. Toto rozhodnutie o odstránení stavby je právoplatné určené. Spoločnosť Neo Real, spol.s.r.o. sa vo svojej projektovej dokumentácii vrátane príloh nemôže v žiadnom prípade obmedzovať súčasne ani budúce záujmy, podnikateľské aktivity a podnikateľské plány spoločnosti P.G.A., spol.s r.o. Spoločnosť Neo Real, spol.s r.o. je povinná rešpektovať záujmy spoločnosti P.G.A.spol. s r.o. a je povinná postupovať tak, aby realizácii svojich záujmov nepriamo prepojení s prebiehajúcim začatím územného konania. Pripomíname, že lokalitu Matador Bratislava bola Ing. arch. Ivanom Kočanom spracovaná, prerokovaná Miestnym zastupiteľstvom schválená "Urbanistická štúdia lokality Matador v MČ Bratislava - Petržalka", ktorej súčasťou boli aj dve dopravné štúdie s kapacitným posúdením navrhovaných vnútroarealových komunikácií a príslušných súvisiacich mestských komunikácií, spolu s návrhom križovatiek a vjazdov do areálu. Pre umiestňovanú stavbu je v UŠ navrhnutý vjazd len s možnosťou pravého odbočenia(túto skutočnosť zohľadňuje aj situácia priložená k stanovisku Hlavného mesta Bratislava MAGS OUIK 56299/16-376856 zo dňa 27.3.2017 Plnohodnotný vjazd na umiestňovanú stavbu je v UŠ navrhnutý cez svetelnú križovatku Kopčianska nová Dargovská

Podľa ku konaniu priloženej projektovej dokumentácie, navrhované dopravné napojenie stavby uvažuje aj s využitím UŠ, navrhutej komunikácie nová Dargovská a plnohodnotnej križovatky Kopčianska - nová Dargovská.

Požadujeme preto, aby až do doby vydania a potvrdenia právoplatnosti Rozhodnutia o umiestnení stavby „PGA Bratislava Technická infraštruktúra - 1. etapa", bolo konanie o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska ul." prerušené. Rozhodnutie o umiestnení stavby „PGA Bratislava Technická infraštruktúra - 1. etapa" vydané MČ Bratislava-Petržalka bolo rozhodnutím Okresného úradu Bratislava číslo OU-BA-OVBP2- 2017/7492-ZAV zo dňa 10.05.2017 z formálnych dôvodov zrušené a vrátené na nové konanie. Nie je predsa možné, aby stavba s 300 bytmi, 638 obyvateľmi a 383 parkovacími miestami bola napojená na Kopčiansku ulicu len cez vjazd/ výjazd len s možnosťou pravého odbočenia bez toho, aby bola umiestnená stavba „PGA Bratislava Technická infraštruktúra - 1.

etapa". Súčasťou stavby „PGA Bratislava Technická infraštruktúra - 1. etapa" je aj časť komunikácie nová Dargovská, ktorá v predmetnom konaní umiestňovanej stavbe „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska." umožní plnohodnotné dopravné napojenie na Kopčiansku ul. tak, ako je to uvedené v prerokovanej a schválenej UŠ.

Upozorňujeme, že v procese prerokovávaní UŠ bola križovatka K1, označenie podľa projektu stavby „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska ul.", zamietnutá KDI a až následne povolená len ako vjazd a výjazd len s pravým odbočením. Plnohodnotný vjazd do celého areálu bývalý Matador, teda aj na v konaní umiestňovanú stavbu, je v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy zmeny a doplnky 02 tvorený len cez križovatku Kopčianska - nová Dargovská. Križovatka K1 nie je vôbec uvádzaná v platnom územnom pláne.

Požadujeme preto, aby bolo schválenou dopravnou štúdiou preukázané, že vybudovanie v projekte uvádzaných križovatiek K1, K2, K3 nebude v budúcnosti žiadnym spôsobom obmedzovať a brániť vybudovaniu plnohodnotnej svetelnej križovatky Kopčianska nová Dargovská, tak ako ju predpokladá schválená UŠ a územný plán hlavného mesta SR Bratislavy zmeny a doplnky 02.

Odôvodnenie:

Dňa 25.4.2017 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie v predmetnej veci. Stavebný úrad v tomto konaní zistil, že preložený návrh nemá predpísané náležitosti a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby v danom území. Stavebný úrad preto navrhovateľa vyzval na doplnenie návrhu a územné konanie prerušil. Po doložení potrebných dokladov stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stanoviská oznámili:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Železnice slovenskej republiky Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, OO,ŠVS,OH, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Západoslovenská distribučná, a.s., SPP - distribúcia, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, SITEL, s.r.o., Siemens, s.r.o., Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Slovenský zväz telesne postihnutých, Slovenský hydrometeorologický ústav, MICHLOVSKÝ, s.r.o., Unia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Slovak Telekom, a.s. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Transpetrol, a.s., Towercom, a.s., .acs, s.r.o., Benestra, s.r.o., SWAN, a.s. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Veolia energia Slovensko, a.s., Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov.

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.

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a 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. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Námietky účastníka konania, zaslané elektronicky a potvrdené dňa 28.9.2017:

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu „Polyfunkčný komplex Matador“ uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa §39a ods.2 písm.b) Stavebného zákona a podľa §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z.:

Stavebný úrad zamietol tieto námietky a pripomienky:

- *K predmetnej stavbe „Polyfunkčný komplex Matador“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoloacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. **Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.***

Súčasťou Dokumentácie pre územné rozhodnutie je vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 21.9.2017 vydalo záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2017/089189/KOJ/EIA-zs-úk, – návrh korešponduje s EIA. Do Dokumentácie pre územné rozhodnutie boli zapracované požiadavky Združenia domových samospráv, čím bola splnená podmienka rozhodnutia zo zisťovacieho konania o rešpektovaní stanovísk dotknutej verejnosti. K oznámeniu o začatí konania Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 21.9.2017 vydalo záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2017/089189/KOJ/EIA-zs-úk, ktorým potvrdilo, že umiestnenie predmetnej stavby je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným príslušným orgánom OÚBA a jeho podmienkami.

- *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry. Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*

K žiadosti o územné rozhodnutie bolo priložené Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIČ 56299/16-376856 a stanovisko Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave – krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KDI3-69-081/2015, ktoré vydali svoje súhlasné stanoviská na základe prehodnotenia vypracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie a taktiež riešenie dopravných vzťahov. Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie stavebník požiadala oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby

- *Žiadame, aby okolie stavby „Polyfunkčný komplex Matador“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.*
- *Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravaydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne. Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zväžil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47*

ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povolovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

Projektová dokumentácia už od začiatku rieši lokálny verejne prístupný parčík, ktorý je prepojený pasážou cez stavebné objekty v úrovni parteru. Parčík má v každej z troch vnútroblokových situácií iný „charakter“ z hľadiska využitia. Vnútrobloky budú realizované ako parkovo upravená zeleň a budú v danom priestore predstavovať dôležitý estetický a kompozičný prvok. Sadovnicke a parkové úpravy sú predmetom samostatného stavebného objektu SO 19 a tento SO bol spracovaný odborne spôsobilou osobou a konzultovaný s environmentálnym inžinierom. Podstatným faktom je aj to, že v území nedochádza k žiadnemu výrubu existujúcich drevín. Tým boli rešpektované a naplnené práva verejnosti na priaznivé životné prostredie a ďalšie environmentálne a ekostabilizačné opatrenia. Podrobné riešenie bude predmetom dokumentácie na stavebné povolenie. Dažďové záhrady budú v primeranej forme a rozsahu súčasťou verejného parku (vid'. predchádzajúci bod) a budú podrobne riešené v Dokumentácii na stavebné povolenie.

- *Povrchové státia ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou , ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Prípustné je aj použitievodu priepustných asfaltových zme -s vhodným podložíom.*

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Navrhované stavebno-konštrukčné prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoloacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

- *Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.*

Dokumentácia, ktorá bude predkladaná na stavebné konanie na jednotlivé stavebné úrady, bude spracovaná v zmysle platných STN a technických predpisov odborne spôsobilými osobami a posudzovaný príslušnými dotknutými orgánmi.

- *Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmito otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. V predchádzajúcich bodoch sme požadovali a navrhli konkrétne overené opatrenia; pripúšťame však aj alternatívne opatrenia ak navrhovateľ preukáže minimálne obdobnú funkcionalitu a účinnosť.*

V návrhu aj pri realizácii a prevádzke vodných stavieb bude rešpektovaný zákon o vodách a zákon o ochrane prírody a krajiny.

Pri posudzovaní zámeru boli predložené posudky:

- a. Prieskum kontaminácie zemin a podzemnej vody na pozemkoch Bratislava Petržalka – Kopčianska 16, AQUA-GEO, s.r.o. Bratislava, RNDr. Martin Žitňan, December 2015.
- b. Neo-Real, s.r.o. – pozemok na Kopčianskej ceste č.16 (BA) – overenie znečistenia, z.č. 08 018, Evidenčné číslo ŠGÚDŠ: 421/08 GEOTest Bratislava, s.r.o., Október 2008.
- c. Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu, Sklad hutného materiálu – IGP 36IG02, RNDr. Varjú Zoltán – GE.

Z posudkov vyplýva vysoká infiltračná schopnosť územia, ktorá môže byť limitovaná ílovitým podloží. Je predpoklad, že infiltrácia dažďových vôd pomocou vsakov a dažďových záhrad bude účinná a bude plne odvádzať dažďové vody s rezervou 15 % pre nepredvídateľné situácie. Podrobnosti budú dopracované v dokumentácii pre stavebné povolenie.

Uvedenou požiadavkou sa naplňujú požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. j stavebného zákona v súlade s adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. V zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre územné konanie.

- **Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie:** v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5% až 10%. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.
- **Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:** • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbivé meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:** Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:** Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:** • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

Projekt v maximálnej možnej miere zohľadňuje a predpokladá opatrenia podľa stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy a takisto podľa stratégie adaptácie mesta Bratislavy.

- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou

- *bio-odpadu označeného hnedou farbou*

Na zabezpečenie umiestnenia smetných a zberných nádob sú určené kontajnerové stojiská označené v PD ako **DO / domový odpad**/ Požiadavka vychádza zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v dokumentácii pre územné rozhodnutie je plne rešpektovaná a splnená. Podmienky separovaného zberu a dostatočnosti kontajnerov sa rieši v kolaudačnom konaní.

- *Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.*

S umiestnením stavby „Polyfunkčný komplex Matador“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Stavebný úrad uvedené pripomienky zamietol. Nenašiel ani dôvod uviesť ich v územnom rozhodnutí ako podmienky podľa uvedených ustanovení stavebného zákona, čo nijako nevylučuje povinnosť budúceho stavebníka dodržiavať platné zákony a predpisy.

Zároveň žiadame, aby predmetné územné rozhodnutie bolo spojené s územným rozhodnutím o využívaní územia, v ktorom sa ako záväzná podmienka určí rešpektovať a dôsledne naplňovať Dopravnú štúdiu Lokality Matador, spracovaná v roku 2007 firmou DOTIS, Dr. Ing. Peter Schlosserom.

Umiestnenie Polyfunkčného komplexu Matador nevyžaduje rozhodnutie o využívaní územia podľa § 39 stavebného zákona.

Územné rozhodnutie so záväzným rešpektovaním „Urbanistickej štúdie lokality MATADOR, časti Dopravná štúdia – modelovanie dopravy“ zabezpečuje, že oprávnené záujmy verejnosti sú rešpektované a realizované.

Indiferentné pripomienky:

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- Koordinačná situácia
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby

Pripomienke nie je možné vyhovieť, ani ju zamietnuť. Občianske združenie domových samospráv nie je pre stavebný úrad dotknutým orgánom podľa § 140b stavebného zákona, aby stavebný úrad potreboval k vydaniu územného rozhodnutia jeho súhlasné stanovisko. Ako účastník konania Združenie domových samospráv malo možnosť nahliadať do podkladov k vydaniu územného rozhodnutia v zákonom stanovenej lehote ale túto možnosť nevyužil.

Pripomienky a námietky spoločnosti P.G.A. spol.s r.o. k územnému konaniu doručené na stavebný úrad v zákonom stanovenej lehote:

Stavebný úrad vyhodnotil pripomienky spoločnosti P.G.A. spol.s r.o., Alstrova 202, Bratislava, časť pripomienok zamietol a odôvodnil a časť pripomienok vyhodnotil ako potrebné splnenie podmienky územného rozhodnutia k žiadosti o stavebné povolenie.

- *Poukazujeme na to, že umiestňovaná stavba v zmysle svetlo – technického posudku nevyhovuje požiadavkám STN 73 0580 – 1 Zmena 2 uhol tienenia v kontrolnom bode A pre objekt na parcele č. 3694/13. Žiadame preto, aby technické riešenie v konaní umiestňovanej stavby bolo upravené tak, aby stavba vyhovovala z hľadiska svetlo- technického pre stavbu súp. Č.6066 na parcele 3694/13. Tvrdenie: "na tento objekt bolo*

vydané povolenie na odstránenie stavby, ktorého kópiu prikladá objednávateľ posudku“ nie je relevantné. Právoplatné povolenie na odstránenie stavby totiž neznamená zákonnú povinnosť ani záväzok stavbu odstrániť ako celok, alebo jej časť.

Celkové riešenie bolo overené a potvrdené súhlasným záväzným stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, zo dňa 06.02.2017 pod číslom HŽP/ 3183/2016 pre územné konanie „Polyfunkčného komplexu Matador“ na Kopčianskej ulici v Bratislave, kde konštatuje súlad s právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia a teda aj s predloženým svetlotechnickým posúdením.

Meraný ekvivaletný uhol nevyhovuje požiadavkám STN73 0580-1. Stavebný úrad vydal rozhodnutie o povolení odstránenia stavby na parc. č. 3694/13 k. ú. Petržalka (rozhodnutie MČ Bratislava – Petržalka na odstránenie stavby zn.: 1105/ 2014/ 10 UKSP-La-16). V čase vydania tohto územného rozhodnutia stavba na parcele 3694/13 k. ú. Petržalka nie je odstránená.

Stavebné povolenie je možné vydať až po vyriešení pripomienky spoločnosti P.G.A. spol. s r.o. k svetlotechnickému posúdeniu.

Táto podmienka je uvedená vo výroku rozhodnutia a je pre stavebníka záväzná.

- *Podľa ku konaniu priloženej projektovej dokumentácie, navrhované dopravné napojenie stavby uvažuje aj s využitím podľa UŠ navrhnutej komunikácie nová Dargovská a plnohodnotnej križovatky Kopčianska - nová Dargovská.*

Požadujeme preto, aby až do doby vydania a potvrdenia právoplatnosti Rozhodnutia o umiestnení stavby „PGA Bratislava Technická infraštruktúra - 1. etapa“, bolo konanie o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska ul.“ prerušené.

Rozhodnutie o umiestnení stavby „PGA Bratislava Technická infraštruktúra - 1. etapa“ vydané MČ Bratislava-Petržalka bolo rozhodnutím Okresného úradu Bratislava číslo OU-BA-OVBP2- 2017/7492-ZAV zo dňa 10.05.2017 z formálnych dôvodov zrušené a vrátené na nové konanie. Nie je predsa možné, aby stavba s 300 bytmi, 638 obyvateľmi a 383 parkovacími miestami bola napojená na Kopčiansku ulicu len cez vjazd/ výjazd len s možnosťou pravého odbočenia bez toho, aby bola umiestnená stavba „PGA Bratislava Technická infraštruktúra - 1. etapa“. Súčasťou stavby „PGA Bratislava Technická infraštruktúra - 1. etapa“ je aj časť komunikácie nová Dargovská, ktorá v predmetnom konaní umiestňovanej stavbe „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska.“ umožní plnohodnotné dopravné napojenie na Kopčiansku ul. tak, ako je to uvedené v prerokovanej a schválenej UŠ.

Na danú lokalitu bolo spracované „**Dopravno – kapacitné posúdenie (DKP)“ , 08/2015, Alfa 04 a.s.**, navrhovateľ je vedomý významu kvalitného a bezpečného dopravného napojenia plánovaného rezidenčného súboru v jeho jednotlivých etapách a preto zmeny preveril z dopravno-inžinierskeho hľadiska.

V dopravno-inžinierskej dokumentácii je pripravený návrh optimálneho a realizovateľného dopravného fungovania územia a etapizácie výstavby komunikačnej siete zodpovedajúceho aktuálnej predpokladanej dopravnej situácii a aktuálnym rozvojovým tendenciám. **Zároveň je rešpektovaný platný územný plán mesta Bratislava a ďalšie známe platné územno-plánovacie dokumenty.**

K návrhu bolo vydané Záväznú stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, zo dňa 27.03.2017, číslo: MAGS OUIK 56299/16-376856, kde súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou. a stanovisko mestskej časti Bratislavy - Petržalky, zo dňa 26.07.2017, číslo: 5867/2017/12-OURaD/Va24-2, kde súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou.

Upozorňujeme, že v procese prerokovania UŠ bola križovatka K1, označenie podľa projektu stavby „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska ul.“, zamietnutá KDI a až následne povolená len ako vjazd a výjazd len s pravým odbočením. Plnohodnotný vjazd do celého areálu bývalý Matador, teda aj na v konaní umiestňovanú stavbu, je v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy zmeny a doplnky 02 tvorený len cez križovatku Kopčianska - nová Dargovská. Križovatka K1 nie je vôbec uvádzaná v platnom územnom pláne.

Požadujeme preto, aby bolo schválenou dopravnou štúdiou preukázané, že vybudovanie v projekte uvádzaných križovatiek K1, K2, K3 nebude v budúcnosti žiadnym spôsobom obmedzovať a brániť vybudovaniu

plnohodnotnej svetelnej križovatky Kopčianska nová Dargovská, tak ako ju predpokladá schválená UŠ a územný plán hlavného mesta SR Bratislavy zmeny a doplnky 02.

K územnému konaniu bolo predložené stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave - Krajského dopravného inšpektorátu (KDI) zo dňa 02.10.2015, číslo: KRPZ-BA-KDI3-69-081/2015, kde KDI súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou.

Zároveň v zmysle „Dopravno - kapacitného posúdenia (DKP)“, 08/2015, Alfa 04 a.s , je rešpektovaný územný plán mesta Bratislava a navrhovaná križovatka K1 (Kopčianska – investícia) kapacitne vyhovuje na minimalistický tvar (bez samostatných pruhov) na celé výhľadové obdobie.

Pre stavebníka sú záväzné opatrenia na nadradenej komunikačnej sieti (ul. Rusovská cesta a Kopčianska) vyplývajúce z dopravno-kapacitného posúdenia (t.j. úprava a riadenie troch križovatiek cestnou dopravnou signalizáciou) **sú podmieňujúce stavby** - na základe doplnenia, doloženého dňa 22.2.2017 (dopravný situačný výkres a textový dodatok k dopravnému riešeniu) konštatujeme, že celok Polyfunkčného komplexu Matador, resp. jeho časť môže byť kolaudovaná až po skolaudovaní predmestských troch križovatiek (CDS). Tak ako je uvedené v podmienkach dotknutých orgánov tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

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

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

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-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.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie možno podať na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Vladimír Bajan
starosta

Príloha územného rozhodnutia:

Situačný výkres v mierke katastrálnej mapy 1:1000 a koordinačnej situácii v mierke 1: 600,

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 celkom 1100.00 € bol zaplatený.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci

1. Neo Real, spol.,s r.o., Kopčianska 16, 851 01 Bratislava
2. IC.SK, s.r.o., Žilinská 16, 817 78 Bratislava 15
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. P.G.A., s.r.o., Kopčianska cesta 20, Bratislava, 851 01 Bratislava
5. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
6. PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a.s., Kopčianska 14, 851 01 Bratislava
7. KREAL, s.r.o., Údernícka 5, 851 01 Bratislava
9. VI GROUP Matadorka, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
10. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
11. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 318 201 74

dotknuté orgány

12. Ministertvo obrany SR Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 , Bratislava
13. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
15. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
16. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
17. Ministerstvo životného prostredia, Sekcia geológie a prírodných zdrojov,, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
18. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
21. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
22. KR HaZZ Bratislava, Radlinského 6, Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
24. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
25. Dopravný úrad, odd. ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
26. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
27. Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
28. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
29. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
30. Železnice Slovenskej Republiky Bratislava, GR, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
31. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
32. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
33. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736

34. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
36. SPP-distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
37. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
38. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31 349 307
39. SLOVENSKY VODOHOSPODARSKY PODNIK, š.p., Karloveská 2, Bratislava
40. Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova súp. č. 17, 833 15 P.O.BOX 15-Bratislava
41. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
42. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
43. TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
44. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1
45. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
46. Michlovský s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany
47. Towercom a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava
48. BENESTRA, s. r. o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
49. SWAN, a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava
50. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
51. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
52. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava OCH - správca verejného osvetlenia VO, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

na vedomie

53. MÚ MČ Bratislava Petržalka, ŽP

54. MÚ MČ Bratislava Petržalka odd. URaD, TU!

Toto kolaudačné rozhodnutie musí byť v súlade s § 140c ods. 8, 9 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

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