



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

1360/2019/10-UKSP/6/Ma-10

Bratislava, 06.06.2019

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa 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"), podľa § 37 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov posúdila návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 29.5.2018 podal

South City Retail Park, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387

(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

Strip Mall - Panónska cesta - Južné mesto - zóna A - Bratislava

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C KN" parc. č. 3049/69, 3049/4, 3049/52, 3049/62, 3049/57 v katastrálnom území Petržalka, popri Panónskej ceste.

Popis stavby – účel stavby:

Nebytová budova - Stavba veľkokapacitnej široko sortimentovej predajne potravín, drogérie a doplnkového priemyselného tovaru pre domácnosť a doplnkovej predajnej plochy pre predaj a služby formou koncesionárov.

Objektová skladba stavby je rozdelená do 16 samostatných stavebných objektov a 1 PS, tvoriacich komplexný celok stavby vrátane napojení na technickú a dopravnú infraštruktúru:

- SO 001 Príprava územia a HTÚ (asanácie, sanácia podložia a pod.)
- SO 002 Hrubé terénne úpravy
- SO 101 Hlavný objekt – Hypermarket
- SO 102 Nádrž SHZ + požiarna nádrž
- SO 103 Reklamné pútače / informačné zariadenia
- SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
- SO 206 Sadové úpravy
- SO 302 Vodovodná prípojka + areálový vodovod
- SO 402 Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia
- SO 403 Kanalizácia dažďová – čisté vody
- SO 404 Kanalizácia areálová zaolejovaných vôd + ORL
- SO 405 Vsakovacie nádrže
- SO 602 VN prípojka

- SO 604 Areálové NN rozvody
- SO 606 Areálové vonkajšie osvetlenie
- SO 609 Telekomunikačná prípojka
- PS 01 Transformačná stanica

Hlavné pozemné stavebné objekty:

SO 101 HYPERMARKET

Objekt veľkopriestorovej predajne je navrhnutý ako halová stavba so sedlovou strechou. Pôdorys objektu je obdĺžnikového tvaru vonkajšieho rozmeru cca 96,5m x 57,8m.

Na vstup so zádverím bezprostredne nadväzuje hlavná komunikačná os objektu - obchodná ulička v rámci objektu. Táto nadväzuje na vlastný priestor predajne, všeobecnej samoobsluhy a na všetky predajne koncesionárov. Zázemie zamestnancov - kancelárie, školiace miestnosti, šatne a sociálne priestory sa nachádzajú na poschodí dvojpodlažnej časti - nad vstupom a sú prístupné samostatným vstupom a schodiskom z parkoviska.

V zadnej časti objektu je skladové zázemie, obslužné pulty, chladiarne a mraziareň, technické priestory a zároveň je tam situované zásobovanie objektu tovarom. Technické priestory sú prístupné samostatným vstupom zvonku. V zásobovacom dvore sa nachádza aj plocha pre likvidáciu odpadu.

SO 102 Nádrž SHZ+požiarna nádrž

Objekt SO 102 je podzemná nádrž, v ktorej sa nachádza NÁDRŽ POŽIARNEJ VODY a NÁDRŽ SHZ. Ako zdroj vody bude slúžiť stála zásoba vody v podzemnej nádrži pri objekte SO 101, v zelenej ploche. Táto nádrž sa považuje za nevyčerpatelný vodný zdroj a musí v nej byť zásoba vody na 90 min. prevádzky stabilného hasiaceho zariadenia.

SO 103 REKLAMNÉ PÚTAČE / INFORMAČNÉ ZARIADENIA

Reklamné pútače budú umiestnené pri vstupe do obchodného centra, na fasáde objektu, na parkovisku a na stĺpoch vonkajšieho osvetlenia. Pylón (Reklamné zariadenie 6 (WA06)) je umiestnený pri severnom rohu parkoviska - v zeleni. Navádzací pútač (Reklamné zariadenie 2 (WA2)) je umiestnený vjazde do areálu hypermarketu, vedľa výjazdu - ramena MOK.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie na zmenu navrhovanej činnosti. Pôvodná činnosť bola posudzovaná v roku 2006 a jej zmena na činnosť „Strip – Mall Panónska cesta – Južné mesto zóna A“ bola posúdená rozhodnutím v roku 2016.

Nová zmena činnosti, ktorú vyvolal upravený zámer na umiestnenie stavby obchodného zariadenia v roku 2018, bola opätovne posúdená MŽP SR, ktoré dňa 31.10.2018 vydalo rozhodnutie v zisťovacom konaní č. 5300/2018-1.7./ak právoplatné dňa 10.12.2018 v súlade s ustanoveniami zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktorým rozhodlo, že sa uvedená činnosť nebude posudzovať. Uvedený vydaný dokument je uverejnený na webovej stránke: <http://www.enviportal.sk>.

- I. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 3049/4, 3049/52, 3049/69, 3049/62, 3049/57 v katastrálnom území Petržalka, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:700, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb a podľa dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia vypracovanej Ing. arch. Roman Halmi v termíne 01/2019.

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

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

Lokalita navrhovaného areálu leží v juhozápadnej časti bratislavskej MČ Petržalka a je súčasťou širšieho rozvojového územia Petržalka - Južné mesto. Areál hypermarketu je súčasťou "Zóny A", ktorá bola spracovaná urbanistickými štúdiami a zapracovaná do ÚPN v rámci zmien a doplnkov č.02. Hlavná komunikačná sieť a inžinierske siete boli spracované v projekte "Južné mesto Bratislava Petržalka, primárna infraštruktúra - inžinierske siete", na ktorý je vydané právoplatné stavebné povolenie č. ZPS 2012/00297/SOJ/V-3759. Všetky prvky infraštruktúry hypermarketu sa napájajú na jednotlivé objekty

primárnej infraštruktúry zóny A. Areálom hypermarketu prechádzajú ochranné pásma ŽSR a inžinierskych sietí.

Predmetné územie, na ktorom sa nachádza budúci areál hypermarketu tvorí nezastavaná, disponibilná plocha vymedzená existujúcou hlavnou zbernou komunikáciou - Panónska cesta a dopravnými stavbami - koridorom komunikácií, ktoré sú umiestnené právoplatným územným rozhodnutím vydaným MČ BA-Petržalka UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27, 31.7.2009 (právoplatné 10.9.2009) vrátane zmien a opráv. Zo severu tvorí hranicu areálu okraj výhľadovej stavby - privádzača diaľnice D2, z východnej strany vymedzuje areál koridor Panónskej cesty, zo západu železničná trať na násype a z juhu navrhovaná obslužná komunikácia s MOK zóna A.

Priestorové usporiadanie stavby:

Plocha pozemku stavebníka:	23 206 m ²
Zastavaná plocha:	5 988 m ²
Úžitková plocha:	5 800 m ²
Počet parkovacích miest:	287
Zelené plochy:	4 828 m ²
Spevnené plochy:	12 390 m ²

1. Odstupové vzdialenosti od jestvujúcich pozemkov a stavieb:

SO 101 Hlavný objekt - Hypermarket:

od parc. č. 3049/56	12,8 m
od parc. č. 3047	30,9 m
od parc. č. 3049/57	65,3 m
od parc. č. 3085/1	29,4 m

PS01-Kiosková TS:

od parc. č. 3049/56	11,1 m
---------------------	--------

2. Výškové umiestnenie stavby:

± 0,000 = 135,10 m.n.m. (BPV)

Výška osadenie hlavného objektu stavby:	SO 101 hypermarket	+ 11,6 m
Výška reklamného pylónu: stavebná výška 22 m,	dĺžka nad povrchom terénu	16 m

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

1. Zásobovanie vodou:

Vodovodná prípojka

Navrhovaný objekt hypermarketu bude napojený na verejný vodovod v najbližšom bode vetvy "A" verejného vodovodu VTL DN400 - povolenej stavby "JUŽNÉ MESTO, BRATISLAVA - PETRŽALKA , Primárna infraštruktúra" - UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27, 31.7.2009 (právoplatné 10.9.2009). Prípojka o dimenzii d90 s odbočkou na verejnom vodovode DN400, v dĺžke 23m. Trasa prípojky pôjde popod miestnu obslužnú komunikáciu MO 12/50 (odbočka z Panónskej cesty) cez zelený pás pozdĺž parkoviska na pozemok stavebníka.

2. Odkanalizovanie:

Navrhovaná kanalizácia DN 200 bude odvádzať splaškové vody z objektu do revíznej šachty a odtiaľ do verejnej kanalizačnej siete. Bod napojenia bude v šachte verejnej kanalizácie - povolenej stavby "JUŽNÉ MESTO, BRATISLAVA - PETRŽALKA , Primárna infraštruktúra" - UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27, 31.7.2009 (právoplatné 10.9.2009).

Splašková kanalizácia bude realizovaná ako gravitačná v úseku od objektu hypermarketu až po prečerpávaciu stanicu (ČS), kde bude čerpadlom prečerpávaná do revíznej šachty pri hranici pozemku stavebníka.

Strechy: Dažďové odpadové vody zo strechy budú odvedené samostatnými vetvami dažďovej kanalizácie DN200 - DN400 do vsakovacích zariadení na pozemku stavebníka. Všetky vody z povrchového odtoku budú odvedené samostatnou vetvou kanalizácie cez revíznú šachtu do vsakovacieho zariadenia.

Parkovisko: Zaolejovaná kanalizácia bude z PVC-U DN200 až DN400. Na zaolejovanej kanalizácii budú umiestnené odlučovače ropných látok ORL, ktorých úlohou je vyčistiť zaolejované vody. Dažďová voda po prečistení v ORL bude pokračovať cez revíznú šachtu RŠ do vsakovacieho zariadenia.

Vsakovacie nádrže na vsakovanie dažďových vôd budú umiestnené na pozemku investora. Budú realizované formou podzemných nádrží PURECO SPIREL.

3. Zásobovanie elektrickou energiou:

Objekt bude napojený na rozvodnú sieť elektrickej energie na jestvujúce VN 22kV vedenie č.1093 prechádzajúce pozemkom stavebníka VN prípojkou a zapojené do VN rozvádzača navrhovanej TS. Odtiaľ budú vedené rozvody NN k jednotlivým stavebným objektom navrhovanej stavby pre zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou.

4. Zásobovanie teplom:

Zdrojom tepla a chladu pre objekt bude tepelné čerpadlo vzduch - voda, ktoré bude slúžiť aj pre potreby potravinového chladenia. Tepelné čerpadlo je riešené a dodávané technológiou potravinového chladenia.

5. Zásobovanie plynom:

Objekt hypermarketu nebude napojený na verejný plynovod. Riešeným územím neprechádza trasa verejného plynovodu.

6. Napojenie na telekomunikačnú sieť:

Navrhovaný objekt HYPERMARKETU bude napojený na verejnú telekomunikačnú sieť formou optického pripojenia. Bod napojenia bude na existujúcom optickom kábelovode TELEKOM Panónska cesta pozemok C KN parc. č. 3049/52, 3049/4, 3049/69 k. ú. Petržalka.

7. Dopravné napojenie:

Dopravné napojenie pre návštevníkov je priamo z ramena MOK povolenej stavby "JUŽNÉ MESTO, BRATISLAVA - PETRŽALKA , Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)" – UKSP 2041 TX1/2013 Fa z 3.4. 2013 (právoplatné 23.04.2013), stavebné povolenie č. MAGS SSU 50413/2017/402010-8 zo dňa 30.11.2017. Parkovisko pre návštevníkov a parkovacie miesta sú rozmiestnené v čo najkratšej vzdialenosti od vstupu do objektu hypermarketu. Zásobovanie objektu bude oddelené od osobnej dopravy a orientované z navrhovanej obslužnej komunikácii pozdĺž železničnej trati.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, OSŽP - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2018/018392/GRE/V zo dňa 09.01.2018, nemá námietky za predpokladu dodržania podmienok:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením a 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 nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhl. MŽP SR 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 viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28.februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje. .

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu, ak zhromažďuje väčšie množstvo ako 1 tona nebezpečných odpadov ročne, ak i nakladanie s nebezpečnými odpadmi vrátane ich prepravy, ak nie je súčasťou súhlasu podľa iných ustanovení § 97 ods. 1 zákona o odpadoch, ak pôvodca alebo držiteľ odpadov ročne nakladá v súhrne s väčším množstvom ako 1 tona alebo prepravca prepravuje väčšie množstvo ako 1 tona nebezpečných odpadov, podliehajú udeleniu súhlasu podľa § 97 ods. 1 písm. g) príp. F) zákona o odpadoch.
4. Pred začatím stavebných prác oznámi tunajšiemu úradu držiteľ odpadov spôsob nakladania s odpadom 17 05 06.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Vyjadrenie je záväzným stanoviskom pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o umiestnení, povolení s užívaní stavby.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Bratislava, OSŽP, OPaK - vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2018/020100/GIB/BAV z 10.01.2018:

- nemá námietky - nakoľko súčasťou predmetného projektu nie je stavba zdroja znečisťovania ovzdušia nie je potrebný súhlas podľa § 17 ods. 1 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, OSŽP, OPaK - vyjadrenie z hľadiska ŠVS č. OU-BA-OSZP3-2018/43056/SOJ z 26.3.2018:

- uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné za týchto podmienok:
 - Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k PD pre stavebné povolenie.
 - Predložiť vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava k PD pre stavebné povolenie.
 - Dodržať ochranné pásma existujúcich vodohospodárskych zariadení.
 - Preukázať, ako sú parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.
 - Navrhované objekty areálová splašková kanalizácia, lapač tuku, čerpacia stanica, dažďová kanalizácia, ORL, vsakovacie systémy vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa §26 vodného zákona.
 - Na uskutočnenie trafostanice s olejovými transformátormi je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
 - Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Okresný úrad Bratislava, OSŽP, OPaK - vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2018/018947-2/MIA zo dňa 13.9.2018:

- vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) vyjadrenie k umiestneniu stavby „**Strip Mall - Panónska cesta - Južné mesto - Zóna A - Bratislava Petržalka**“:
 1. Navrhovaná stavba sa má umiestniť v katastrálnom území Petržalka na pozemkoch C - KN s pare. č. 3049/4 a 3049/52, druh pozemkov „Orná pôda“ (areál hypermarketu) a pripojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru na pare. č. 3047, druh pozemku „Zastavané plochy a nádvoria“ a 3049/57 a 3049/62, druh

pozemku „Ostatné plochy“ so spôsobom využitia podľa kódu 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Okrem parcely č. 3047 v majetku hlavného mesta SR Bratislavy sú všetky pozemky vo vlastníctve South City Retail Park Al, s.r.o., a podľa evidencie katastra nehnuteľností sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, ale platným ÚPN BA boli určené na zastavanie, teda aj pre účely konania orgánu ochrany prírody sa považujú za zastavané územie obce. Podľa zákona OPK ide o územie s prvým stupňom ochrany, na ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody podľa druhej časti tohto zákona (§ 12 a § 3 až 10 zákona OPK).

2. Umiestňovaná stavba sa nedotýka priamo žiadneho chráneného územia národnej siete ani európskej sústavy NATURA 2000, najbližšie je situované cca 2,2 km východným smerom Chránené vtáčie územie Dunajské luhy a cca 1,5 km juhozápadným smerom Chránený areál Jarovská bažantnica.
3. Podľa RÚSES mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) južným okrajom Panónskej cesty mal viesť navrhovaný biokoridor regionálneho významu XXVI. Jarovské rameno - mestská časť Petržalka - Sad Janka Kráľa - Pečniansky les, v tom čase umiestnený na poľnohospodárskej pôde medzi cestou a železničnou traťou, s cieľom vytvoriť formou „zeleného pásu“ z výsadby stromov a krovín migračnú trasu od nadregionálneho biocentra 22. Bratislavské luhy cez mestskú časť Petržalka. Tento návrh nebol premietnutý do ďalších dokumentov vrátane ÚPN BA, v súlade s ktorými sa realizuje pôvodná činnosť „Petržalka - Juh, južná rozvojová os“. Navrhovaná stavba v zóne A, nadväzujúca na už povolené i uskutočnené etapy výstavby Južného mesta, funkčnosť žiadnych prvkov USES významnejšie neovplyvní.
4. Na mieste stavby sa nenachádza biotop národného alebo biotop európskeho významu a nie je tu známy trvalý výskyt žiadneho chráneného druhu alebo biotopu chráneného druhu rastliny alebo živočícha.
5. Podľa predloženej projektovej dokumentácie umiestnenie ani uskutočnenie navrhovanej stavby nie je spojené s výrubom drevín rastúcich mimo lesa, na ktorý by sa vyžadoval súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona OPK (v pôsobnosti mestskej časti Bratislava - Petržalka).

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov – súhlas č. OU-BA-OOP4-2018/026274 z 31.01.2018:

- potvrdzuje, že pozemky C-KN parc. č. 3049/4, 3049/52 v k. ú. Petržalka, o celkovej výmere 4,7668 ha v KN evidované, ako druh pozemku „orná pôda“ sú súčasťou plochy, na bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy listom č.520/192/06, zo dňa 27.3.2006 v rámci „Návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy“.
- Podľa zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa §12 zákona. Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu.
- Predmetný súhlas nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.
- Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na podklade projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu, a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.

Železnice SR BA, GR, odbor expertízy, Bratislava – stanovisko č. 05217/2018/O230-4 z 24.04.2018:

- Súhlasí s umiestnením stavby za týchto podmienok:
 - 1/ Z hľadiska technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a ostatnej infraštruktúre ŽSR sú rozhodujúce požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č.209.5/2018/289301 /SŽTS/7a.13 zo dňa 13.03.2018 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, ktoré žiadame rešpektovať.
 - 2/ Stavebník bude rešpektovať objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
 - 3/ Stavebník si nebude voči ŽSR uplatňovať žiadne nároky na úpravy z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.

- 4/ Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návěstnými znakmi.
- 5/ Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.
- 6/ Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie v zmysle pokynov dostupných na webovom sídle Železníc Slovenskej republiky www.zsr.sk, v časti Služby verejnosti - Obchodné a vzdelávacie služby - Stavby v ochrannom pásme dráhy.

Stavba podlieha dodržaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Stanovisko ŽSR nenahrádza povolenie, rozhodnutie alebo záväzné stanovisko – súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava pre povolenie činnosti v ochrannom pásme dráhy.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. HŽP/4424/2018 z 19.2.2018:

- Súhlasí s podmienkami:

1. Na základe svetloteknického posúdenia umiestniť všetky trvalé pracoviská do zón s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením.
2. Dispozičné členenie a technologické vybavenie predajne potravín riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a s požiadavkami Výnosu MP SR a MZ SR č. 28167/2007 - OL z 12.4.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR.
3. Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - a) Protokol z merania umelého osvetlenia v jednotlivých pripravovniach predajne potravín, ktorý preukáže intenzitu 500 lx v uvedených priestoroch.
 - b) Výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
 - c) Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších technických zariadení a zásobovania nebude negatívne vplyvať na okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
 - d) Predložiť protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní vzduchotechnických a klimatizačných zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a faktorov tepelno-vlhkostnej mikroklímy predmetných priestorov vyplývajúcich z technologických požiadaviek, platných hygienických predpisov a ST.

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – č. HZUBA3-4647/2017-001 z 12.01.2018:

- Súhlasí bez pripomienok:

- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/4124-2/12526/BAX z 19.2.2018:

S umiestnením a realizáciou predmetnej stavby súhlasí s podmienkou:

- v prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 43618/16-245940 z 11.1.2017:

- súhlasí za podmienok:

- spevnené plochy riešiť v kombinácii s vysokou kvalitnou (stromovou) zeleňou a doplniť výsadbu stromov a sadových úprav aj do všetkých okolitých zelených plôch v rámci areálu.
- 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 mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava

žiada:

„V zmysle platnej normy STN 736110 Z1 na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíahlými stojiskami.“

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami.
- ploché 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 cm).
- 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 ďalšom 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 ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte 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 (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Mestská časť Bratislava Petržalka – stanovisko č. 11076/2123/2018/12-OURaD/Ha z 19.3.2018:

- Súhlasí za predpokladu rešpektovania pripomienky:
 - Chodník od okružnej križovatky k hypermarketu v úseku pozdĺž hlavnej príjazdovej komunikácie žiadame rozšíriť minimálne o bezpečnostný odstup od komunikácie (0,50 m) a odporúčame jeho priamejšie smerovanie k hlavnému vchodu, aj na úkor parkovacích miest, ktorých je výrazný nadpočet. V budúcnosti bude práve táto trasa hlavným peším prístupom.

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky – stanovisko č. ASM – 50 – 405/2018 z 16.2.2018:

- **Súhlas** pri splnení nižšie uvedených podmienok:
 - Investor /projektant/je povinný informovať o týchto podmienkach príslušný územný orgán a stavebný úrad: 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.

Ministerstvo vnútra SR, KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-4073-001/2018 z 14.11.2018:

- Súhlasí za splnenia nasledovných podmienok:
 1. KDI považuje výpočet statickej dopravy pre predmetný objekt za dostatočne uspokojený.
 2. KDI požaduje vyriešiť pred samotnou kolaudáciou objektu všetky portálové dopravné značky, úpravu

križovatky so samostatne spracovanou dokumentáciou k CDS, ako aj riadenie cestnej premávky dopravnými značkami. Vzhľadom na rozvíjajúce sa územie KDI ďalej požaduje, aby za týmto účelom riešili všetci investori v zóne zjednotenie projektových dokumentácií. Za týmto účelom požadujeme všetky stavby spoločne koordinovať, najmä čo sa týka návrhu významných dopravných napojení. V dokumentácii požadujeme zapracovať napojenie, ako už aj čiastočne skolaudovanú zónu „B“.

3. KDI požaduje opatrit' významné križovatky kamerovým bezpečnostným systémom napojením na dopravno-riadiacu ústredňu operačného odboru KR PZ v Bratislave.
4. KDI požaduje najneskôr do kolaudácie objektu a pred samotným napojením na nadradený komunikačný systém predložiť podrobne spracovaný projekt organizácie dopravy so zapracovanými všetkými vyššie uvedenými pripomienkami..
5. KDI upozorňuje, že reklamné zariadenia je nutné spracovať v samostatnej dokumentácii a požiadať o vyjadrenie tunajší útvar Policajného zboru.
6. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 58762/4020/2017 z 11.07.2018:

- **Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:**

1. V území navrhovanej stavby sa v súčasnej dobe nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nemáme pripomienky.
2. Upozorňujeme, že územím prechádza kanalizácia z rakúskych obcí, ktorú je potrebné rešpektovať v plnom rozsahu aj s jej pásmom ochrany.

- **Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:**

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
2. Hlavnou podmienkou pre pripojenie je vybudovanie verejného vodovodu v ulici a uzatvorenie zmluvy o jeho prevádzke s našou spoločnosťou.
3. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť technické riešenie vodovodnej prípojky.
4. Vodovodnú prípojku žiadame v ďalšom stupni dokumentácie navrhnuť v súlade s STN 736005, ON 75 5411.
5. Vodovodnú prípojku žiadame navrhnuť z materiálu tvárna liatina.
6. Vodomernú šachtu (ďalej VŠ) žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, so vstupným otvorom mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.
7. Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodno-technických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemno knižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných.

- **Z hľadiska odkanalizovania:**

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné.
2. Hlavnou podmienkou pre pripojenie je vybudovanie verejnej kanalizácie v ulici a uzatvorenie zmluvy o jej prevádzke s našou spoločnosťou.
3. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť technické riešenie kanalizačnej prípojky.
4. Kanalizačná prípojka má byť vedená spravidla kolmo na navrhovanú verejnú kanalizáciu so zaústením do potrubia odbočkou.
5. Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov žiadame navrhnuť revíziu kanalizačnú šachtu s vnútorným priemerom min. 400mm.
6. Kanalizačnú prípojku žiadame navrhnuť v súlade s STN 756101, STN736005.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

ORANGE Slovensko a.s. - vyjadrenie č. BA-0694/2018 z 28.2.2018:

- Nedôjde k stretu PTZ.
- Upozorňujeme, že:

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ
/ vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +, - 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy • ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0022/2018/Gá z 22.1.2018:

- súhlasí s umiestnením stavby bez jej plynifikácie za podmienok:
 - Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
 - stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení;
 - stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
 - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - » zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - " zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;
 - k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

Upozornenie:

- Toto stanovisko nie je stanoviskom pre účely stavebného konania alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
- Toto stanovisko reflektuje stav ku dňu jeho vydania.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je

stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

- Stanovisko a podmienky v ňom sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 22.1.2019, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

- SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie z 18.1.2018:

- s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme za splnenia podmienok:

1. Pripojenie predmetného objektu na elektrickú energiu s inštalovaným výkonom $P_i=750\text{kW}$, s maximálnou rezervovanou kapacitou (súčasný výkon) $P_p=450\text{kW}$ bude zabezpečené z navrhovanej odberateľskej kioskovej transformačnej stanice 1 x 800kVA, ktorá bude pripojená zaslučkovaním na 22 kV káblové vedenie L 1093 v úseku medzi trafostanicou TS 1134-000 a trafostanicou TS 1732-000 káblom typu 3 x NA2XS(F)2Y 1x240mm².
2. Novonavrhovaná odberateľská trafostanica bude kiosková, umiestená mimo zastavanej plochy tak, aby vstup do priestoru situovania navrhovanej TS bol zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor. Výstavbu odberateľskej transformačnej stanice zabezpečuje žiadateľ na vlastné náklady.
3. Žiadame 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 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
4. Meranie spotreby elektrickej energie bude umiestnené v trafostanici, resp. v jej tesnej blízkosti, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, je dostupný na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
5. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s.
6. 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.
7. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požadujeme požiadať tím sieťových služieb VN a NN (kontakt: koordinátor sieťového servisu p. Miklos Pavol 02/50613271, pavol.miklos@zsdis.sk) o technický dozor.
8. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
9. 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.
10. Prípadné preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s. budú riešené v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z.
11. Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. bude vypracovaná na základe písomnej žiadosti v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.

Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Trnava – stanovisko č. 209.5/2018/289301/SŽTS/7a.13 z 13.3.2018:

- Súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:
 1. Nakoľko stavba zasahuje do ochranného pásma dráhy, požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp (stavebný zákon).
 2. Nakoľko v blízkosti záujmového územia prechádzajú káblové trasy v správe Sekcie OZT je potrebné dodržať pripomienky z vyjadrení správcov týchto sietí, ktoré sú v prílohách (Sekcia OZT č. 272/18/289401/SOZT- Hr/2a.15 zo dňa 05.03.2018 a SMSÚ OZT K.T č. Ďš-104/2-18 zo dňa 26.02.2018).

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6611803366 z 06.08.2018:

- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 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 ak 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, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
 4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
 6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
 7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 9. 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 spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel

konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytyčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V §67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777 474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

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

- Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 447/2019 z 24.1.2019

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za dodržania nasledovných podmienok a pripomienok:
 - Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s.. v súvislosti

s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre prietorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.

- Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66, §67 a §68 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom.
- Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
- Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- V prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
- Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk
- Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- Ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou je nutné vopred prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou, posúdime na základe predloženého ďalšieho stupňa PD potrebu ochrany OK:
- Bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenie spoločnosti SWAN, a.s. helpdesk kontakt:0908706819, +421 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk.
- Požadujeme ďalší stupeň PD predložiť na odsúhlasenie, toto vyjadrenie platí na dobu vydania územného rozhodnutia.

Dopravný úrad, divízia civilného letectva – vyjadrenie č. j. 8536/2018/ROP-002/5332 z 21.3.2018:

- Stavba s výškou 157,10m m.n.m Bvp/22 m a stavebné mechanizmy rešpektujú výšku určenú ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava 273,07 m.n.m. Bvp a svojim charakterom neohrozujú bezpečnosť leteckej premávky. V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby a stavebných mechanizmov a zmeny, ktorá by podliehala súhlasu Dopravného úradu podľa §30 ods. 1 zákona č.143/1998 Z. z. o civilnom letectve, je nutné akcie opätovne prerokovať. Toto vyjadrenie platí dva roky od dátumu jeho vydania.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, SŽDaD, odbor DSÚ – stanovisko č. 30373//2018/SŽDD/88807 z 23.11.2018:

- možno konštatovať:
 - že plánovanou stavbou **budú dotknuté záujmy** chránené zákonom o dráhach, keďže stavba bude realizovaná v ochrannom pásme dráhy (OPD). MDV SR bude mať v konaní vedenom príslušným stavebným úradom postavenie **dotknutého orgánu**. Realizáciu tejto stavby požadujeme prejednať so Železnicami Slovenskej republiky, Bratislava (ŽSR), ktoré v správnych konaniach zastupuje Odbor expertízy Generálneho riaditeľstva ŽSR, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava z hľadiska plánovaných investičných činností v záujmovom území a s príslušným vlastníkom vlečky.

- Stavebník je **povinný** požiadať MDV SR, pred vydaním stavebného povolenia o **súhlas k stavbe** podľa § 102 ods. 1 písm. ac) zákona o dráhach, ktorého podmienky je povinný príslušný stavebný úrad zapracovať do podmienok vydaného stavebného povolenia.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 86/2019/29 zo dňa 4.4.2019

- Súhlasí pri dodržaní nasledujúcich podmienok:
 1. K umiestneniu stavby a jej technickému riešeniu nemáme pripomienky.
 2. K spôsobu odvedenia dažďových vôd nemáme pripomienky.
 3. Požadujeme, aby dažďové vody z parkovísk boli pred vsakom prečistené v odlučovači ropných látok s výstupnou hodnotou menej ako 0,1 mg/l NEL.
 4. Pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
 5. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
 6. Na vodné stavby (vsakovacie zariadenie) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
 7. Na posúdenie dostatočnej kapacity vsaku do horninového prostredia, pre dimenziu vsakovacích zariadení a zistenie hladiny pozemnej vody požadujeme k stavebnému konaniu predložiť hydrogeologický posudok.
 8. Vsakovacie zariadenia požadujeme osadiť tak, aby vzdialenosť medzi spodnou hranou a maximálnou hladinou podzemnej vody bola minimálne 1 m a tým bolo zabezpečené nepriame vsakovanie.
 9. Doporučujeme využiť dažďovú vodu zo strechy na polievanie zelene.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – č. 30/2019 zo dňa 21.1.2019:

- S vydaním ÚR danej stavby súhlasíme za nasledovných podmienok:
- U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č. 30/2019.
- Projekt pre SP predložiť UPC na vyjadrenie v rámci stavebného konania.
- Toto vyjadrenie platí 1 rok.

Slovenský hydrometeorologický ústav, úsek hydrologická služba – vyjadrenie č. 303-/2019 z 11.3.2019:

- nemá výhrady k projektovej dokumentácii pre územné konanie stavby “Strip Mall – Panónska cesta – Južne mesto – zóna A – Bratislava s podmienkou:
- preloženia resp. vybudovania náhradného monitorovacieho objektu SHMÚ (7139 Petržalka) v blízkosti pôvodného. Presné vytýčenie miesta nového objektu a jeho podrobnú technickú špecifikáciu riešiť v úzkej spolupráci s SHMÚ.

Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia enviromentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva

– záväzné stanovisko č. 7062/2019-1.7/fr 25149/2019 zo dňa 14.5.2019 podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z.:

- Stavba Strip Mall – Panónska cesta – Južné mesto – zóna A – Bratislava na základe predložených podkladov je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutiami vydanými MŽP SR podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami.
- Toto záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov vydané MŽP SR v konaní podľa stavebného zákona nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 009/2018 z 7.2.2018:

- Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia.
- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 23/UR/2018/Ko z 5.2.2018

- Súhlasia s vydaním územného rozhodnutia a žiadajú:
 - Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z. z. a č.9/2009 Z. z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
 - ďalší stupeň PD predložiť na posúdenie ÚNSS.

II. Osobitné podmienky:

1. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ustanovením vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
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, taktiež projekt požiarnej ochrany a statické posúdenie stavby.
4. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
5. Kolaudácia hlavného objektu stavby je podmienená právoplatnými kolaudačnými rozhodnutiami špeciálnych stavebných úradov (pre pozemné komunikácie a pre štátnu vodnú správu).

III. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, ne stráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V lehote na podanie námietok - dňa 19.4.2019 boli doručené námietky účastníka konania:

- **Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava** – vznesené pripomienky k územnému konaniu citované v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Dňa 10.5.2019 doručil stavebník - spoločnosť South City Retail Park, s.r.o. stanovisko č. 190510_FHa k pripomienkam účastníka konania Združenie domových samospráv pre predmetné územné konanie – stanovisko tvorí súčasť vedeného spisu k územnému konaniu. Dňa 10.5.2019 bolo do podateľne miestneho úradu elektronicky doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv, ktorým potvrdili pravdivosť a správnosť informácií poskytnutých stavebníkom – **stavebný úrad zobral na vedomie** zmierne vybavenie vecí medzi účastníkmi konania – stavebníkom a Združením domových samospráv a preto pripomienky Združenia domových samospráv považuje za vyriešené a premietnuté do projektovej dokumentácie pre územné konanie.

Odôvodnenie:

Dňa 29.5.2018 podal navrhovateľ spoločnosť South City Retail Park A1, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, ICO: 47 239 859 návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Pretože návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jeho riadne a spoľahlivé posúdenie, bol navrhovateľ dňa 22.06.2018 vyzvaný na doplnenie návrhu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy a územné konanie bolo prerušené.

Dňa 23.8.2018 navrhovateľ písomne požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doloženie dokladov k podanému návrhu na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a vyjadrením zo dňa 3.9.2018 lehotu na doloženie dokladov predĺžil o 60 dní od doručenia vyjadrenia.

Dňa 05.11.2018 opätovne navrhovateľ písomne požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doloženie dokladov k podanému návrhu na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby. Stavebný úrad žiadosti opätovne vyhovel a vyjadrením zo dňa 7.11.2018 lehotu na doloženie dokladov predĺžil o 60 dní od doručenia vyjadrenia.

Dňa 21.11.2018 navrhovateľ oznámil zmenu navrhovateľa z dôvodu zániku spoločnosti South City Retail Park A1, s.r.o. rozdelením na nástupnícku spoločnosť South City Retail Park, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387.

Návrh bol navrhovateľom doplnený dňa 20.03.2019 o všetky doklady potrebné k začatiu územného konania.

Stavebný úrad oznámil dňa 21.3.2019 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. V súlade s ustanovením § 36 ods. 2 stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť námietky a súčasne dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská.

Stanoviská bez pripomienok a požiadaviek oznámili:

- MČ Bratislava-Petržalka – za oblasť tepelnej energetiky – č. 10195/2018/12-ÚRaD/41984 z 12.12.2018
- SITEL s.r.o. – č.1473/2018 z 20.12.2018
- SEPS, a.s. – č. PS/2019/006411 z 24.4.2019
- Ministerstvo vnútra SR, odbor telekomunikácií – č. SITB-OT4-2018/000355-840 z 24.7.2018
- OÚ Bratislava, OKR – č.OU-BA-OKR1-2018/017872 z 19.1.2018
- OÚ Bratislava, PLO – č. OU-BA-PLO-2018/6732/MPI z 11.1.2018
- Dopravný podnik BA, a.s. – č. 26074-2017/3509/2000/2018 z 01.02.2018
- Transpetrol a.s. – č. 766/OPS z 26.2.2018

V lehote na podanie námietok dňa 19.4.2019 boli doručené námietky účastníka konania - Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava:

Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods.3 Stavebného zákona:

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 „Strip Mall - Panónska cesta - Južné mesto - zóna A - Bratislava“ 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.:

- K predmetnej stavbe „Strip Mall - Panónska cesta - Južné mesto - zóna A - Bratislava“ 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 stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoloanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 Stavebného zákona.

- 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 (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

- V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.

- Žiadame, aby okolie stavby „Strip Mall - Panónska cesta - Južné mesto - zóna A - Bratislava“ bolo podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE* (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
 - V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z. z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
 - V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
 - Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z. z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
 - 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 „Strip Mall - Panónska cesta - Južné mesto - zóna A - Bratislava“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.
- 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
 - Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona
 - 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 komunikácií, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
 - Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
 - Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona
 - Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR
- Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v územnom rozhodnutí. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme poštou nedoručovať.

Dňa 10.5.2019 doručil stavebník spoločnosť South City Retail Park, s.r.o. stanovisko č. 190510_FHa zo dňa 10.5.2019 k pripomienkam účastníka konania Združenie domových samospráv pre predmetné územné konanie – stanovisko tvorí súčasť vedeného spisu.

Príloha pre účastníkov konania:

- situácia stavby v mierke 1:700

Príloha pre navrhovateľa:

- overená dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci

1. South City Retail Park, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387 - navrhovateľ
2. South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603 – vlastníč pozemku reg. C KN parc. č. 3049/4, 3049/57, vlastníč susedného pozemku parc. č. 3049/3 k. ú. Petržalka, stavebník budúcej nadradenej komunikácie a inžinierskych sietí, na ktoré sa stavba pripája
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – vlastníč susedného pozemku reg. C KN parc. č. 3047, reg. E KN parc. č. 5275/2 (C KN 3049/56) k. ú. Petržalka
4. Slovenská republika – v správe ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava – vlastníč susedného pozemku reg. CK N parc. č. 3085/1 k. ú. Petržalka
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
6. Ing. arch. Ján Bojo, Mišíkova 43, 811 06 Bratislava – vlastníč susedného pozemku parc. č. 3049/19
7. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174

dotknuté orgány

7. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, OSK, OSRMT, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
9. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát poľnohospodárstva, Tomašíkova 46, Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
12. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
13. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
14. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
15. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
17. Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. E. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
20. Železnice SR, oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2, 917 02 Trnava
21. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094
22. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislava, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
23. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572_0015
24. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1
25. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
27. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
28. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
29. TRANSPETROL, a.s., Prevádzkový úsek, 936 01 Šahy
30. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
31. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
32. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537

33. Sitel, spol. s r. o., Kopčianska 20/c, Pracovisko Bratislava, 851 01 Bratislava
34. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava 34
35. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
36. Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeseniova súp. č. 17, 833 15 P.O.Box 15-Bratislava
37. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
38. SLOVENSK7 VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

na vedomie:

39. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
40. GELB s.r.o., Budovateľská 1090/7, 821 08 Bratislava - projektant
41. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava,
42. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
43. VNET a.s., Nám. Hraničirov 39, 851 03 Bratislava
44. ELTODO SK, a.s., Podunajská 25, 821 06 Bratislava
45. Slovanet, a.s., Zahradnícka 151, 821 08 Bratislava
46. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
47. Turk Telekom International SK, s.r.o., v záhradách 8/A, 811 02 Bratislava
48. ACS spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava
49. Allianz SP, a.s., Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
50. Mestská časť Bratislava-Petržalka, OŽP, Kutlíková 17, 852 12 Bratislava

Toto územné rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zároveň aj 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