



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 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 stavebného zákona, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 rozhodla takto: podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

ktorým umiestňuje stavbu: „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“, na Muchovom námestí, na pozemkoch KNC parc. č. 4691/3, 4691/4, 4691/5, (bytový dom, nebytová budova - ubytovacie zariadenie), 4620/4, 4647/1, 4648, 4649, 4650, 4620/9, 4690/89, 4690/110, 4690/161, 4690/164, 5206/14, 5206/17, 5206/18, 5206/53, 5206/54, (inžinierske stavby, spevnené plochy) v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, na návrh Hlavného mesta SR Bratislavy so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 484 (ďalej len „navrhovateľ“).

Opis umiestňovanej stavby:

Predmetom územného konania je umiestnenie komplexu budov - bytového domu a nebytovej budovy - ubytovacieho zariadenia a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry:

1. Objekt bytového domu umiestňovaný na pozemkoch KNC parc. č. 4691/3, 4691/5 k.ú. Petržalka s 8 nadzemnými podlažiami, plochou strechou s občianskou vybavenosťou v parteri rozdelený do dvoch sekcií - A a B:
 - a. Sekcia A je nepravidelného tvaru, s 1. podzemným podlažím a 8 nadzemnými podlažiami, s plochou strechou. Na 1. podzemnom podlaží sú navrhnuté pivnice a technické miestnosti, komunikačné priestory so schodiskom a výťahom. Na 1. NP sú na časti podlažia navrhnuté priestory pre obchod a služby, v dvorovej časti sú navrhnuté 3 byty. Na 2.NP - 8.NP (dispozične rovnaké podlažia) sú navrhnuté byty - 7 bytov na každom podlaží. Celkovo je v objekte navrhnutých 52 bytových jednotiek.
 - b. Sekcia B je nepravidelného tvaru, s 1. podzemným podlažím a 8 nadzemnými podlažiami, s plochou strechou. Na 1.PP má navrhnuté pivnice a technické miestnosti, komunikačné priestory so schodiskom a Na 1. NP sú na časti podlažia navrhnuté priestory pre obchod a služby, v dvorovej časti sú navrhnuté 2 byty. Na 2.NP - 8.NP (dispozične rovnaké podlažia) sú navrhnuté byty Celkovo je v objekte navrhnutých 51 bytových jednotiek.

Obe sekcie bytového domu sú jeden konštrukčný celok, dispozične neprepojený. Každá sekcia bytového domu má vlastný vstup. Funkcia prenajímateľných priestorov občianskej vybavenosti v parteri nie je v dokumentácii pre územné rozhodnutie podrobnejšie špecifikovaná.

2. Objekt nebytovej budovy - ubytovacieho zariadenia umiestňovaný na pozemkoch KNC parc. č. 4691/3, 4691/4 k.ú. Petržalka je štvorcového pôdorysu, s 2 podzemnými podlažiami (garáž) a 8 nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Na 1. NP sú navrhnuté priestory pre obchod a služby, v časti podlažia je navrhnutá recepcia, zázemie hotela (denná miestnosť, kancelária, šatne, hygienické zázemie), raňajkáreň s hygienickým zázemím pre hostí (WC oddelené pre mužov a ženy). Na 2.NP - 8.NP sú navrhnuté izby na ubytovanie hostí.

Priestor medzi bytovým domom a objektom ubytovacieho zariadenia je koncipovaný ako námestie vo väzbe na občiansku vybavenosť a zelený vnútroblok. Umiestňovaný komplex je situovaný v lokalite Muchovho námestia, na pozemkoch ohraničených ulicami Černyševského, na južnej strane sa nachádza parkovisko supermarketu Billa a východnú stranu ohraničuje bytový dom a priemyselný areál.

Dopravná obsluha je riešená z príľahlej miestnej obslužnej komunikácie Černyševského ulice. Pre objekty bytového domu bude k dispozícii existujúcich 61 stojísk na pozemkoch vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava pod električkovým premostením, nové kolmé parkovacie stojiská popri ul. Černyševského - 35 stojísk ako aj na Muchovom námestí - 38 stojísk. Pre hotelovú časť a návštevníkov bytového domu bude k dispozícii 103 parkovacích stojísk v podzemnej garáži ubytovacieho zariadenia.

Umiestňovaná stavba obsahuje stavebné objekty, ktoré budú povoľované špeciálnymi stavebnými úradmi:

1. Dažďové vody zo striech bytového domu, ubytovacieho zariadenia, areálových spevnených plôch a chodníkov do vsaku;
2. Dažďové vody z parkovísk a príľahlých spevnených plôch s ORL do vsaku;
3. Vodovodná prípojka;
4. Areálová studňa;
5. Kanalizačná prípojka;
6. Komunikácie a spevnené plochy

Účastníci konania:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 484
2. Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Muchovo nám. 3,4 a pozemkov parc. č. 4691/14, 65, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 podľa LV č. 4456
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Černyševského 35, 37 a pozemkov parc. č. 4655, 4656 podľa LV č. 2477- stavba, LV č. 4303 - pozemky
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Černyševského 39 a pozemku parc. č. 4657 podľa LV č. 2246- stavba, LV č. 3881 - pozemok
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Černyševského 40-46 a pozemkov parc. č. 4690/3, 116, 117, 118 podľa LV č. 4309 a LV č. 3368 (pozemok parc. č. 4690/118)
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
8. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35737948
9. FROME, s.r.o., Vysoká 14, 811 06 Bratislava, IČO: 51 674 017
10. Slovenská republika - Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501
11. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie na podklade katastrálnej mapy v M 1:1000, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby ktorú vypracoval Ing. arch. Tomáš Auxt, ev.č. *20258 AA*, v termíne 02/2021, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

A. Príprava územia:

Objekt bytového domu sa umiestňuje na zastavanom pozemku KNC parc.č. 4691/3; 4691/5. Pre existujúci objekt na pozemku KNC parc.č. 4691/5 bolo vydané búracie povolenie č. 2478/2021/05-UKSP/1-VI-3 zo dňa 10.06.2021, právoplatné dňa 19.08.2021.

Objekt ubytovacieho zariadenia sa umiestňuje na zastavanom pozemku KNC parc.č. 4691/3; 4691/4. Do vydania stavebného povolenia k umiestňovanej stavbe musí byť vydané právoplatné búracie povolenie pre existujúci objekt na pozemku KNC parc.č. 4691/4.

Stavebný úrad vypúšťa etapizáciu a súbor stavebných objektov podľa etáp z rozhodnutia o umiestnení stavby, nakoľko podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V prípade potreby etapizácie výstavby stavebník spracuje projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie podľa etáp a predloží ju spolu so žiadosťou o stavebné povolenie a prílohami na posúdenie stavebnému úradu.

V rámci projektovej prípravy stavebný úrad pri prípadnej etapizácii výstavby určuje, že do doby vydania užívacieho povolenia pre jednotlivé etapy musia byť preukázané a skolaudované parkovacie miesta, ktoré uspokojujú nároky statickej dopravy tej ktorej etapy alebo budú jeho súčasťou.

B. Podmienky umiestnenia:

Bytový dom a nebytová budova - ubytovacie zariadenie budú umiestnené na pozemkoch parc. č. 4691/3, 4691/4, 4691/5 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

Bytový dom (nadzemná časť)

od bytového domu, Muchovo nám. 3,4 na pozemku	parc. č. 4691/83	38,2 m
od pozemku	parc. č. 4691/26	2,7 m
od pozemku	parc. č. 4691/77	36,6 m
od chodníka na ul. Černyševského, na pozemku	parc. č. 4647/1	1,8 m

Nebytová budova - ubytovacie zariadenie (nadzemná časť)

od objektu nebytovej budovy na pozemku	parc. č. 4691/37	28,7 m
od pozemku	parc. č. 4691/15	26,5 m
od chodníka na ul. Černyševského, na pozemku	parc. č. 4647/1	13,0 m
od chodníka na ul. Černyševského, na pozemku	parc. č. 4620/4	5,5 m

Navrhovaný bytový dom od navrhovanej nebytovej budovy 11,5 m.

Výškové osadenie bytového domu a nebytovej budovy - ubytovacieho zariadenia

Výškové osadenie: $\pm 0,00 \text{ m} = 135,400 \text{ m n.m. (Bpv)}$

výška obidvoch stavieb (atika strechy): $+ 28,65 \text{ m} = 164,050 \text{ m n.m. (Bpv)}$

C. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie elektrickou energiou:

NN distribučný rozvod:

Z existujúcej kioskovej trafostanice TS1606-00 na pozemku KNC parc. č. 4690/110 v k.ú. Petržalka z voľných vývodov rozvádzača NN č.9 a č. 10. Rozvod sa navrhuje dvoma novými NN káblami 2xNAYY-J 4x240 vedenými popri komunikácii na pozemkoch KNC parc. č. 4690/161; 4690/89; 4690/164; 4620/4; 4647/1; 4691/3 do novej skrine SR5, pri objekte bytového domu na pozemkoch KNC parc. č. 4691/5 a 4691/3, z ktorej budú napojené elektromerové rozvádzače navrhovaných objektov. Zároveň sa zrealizuje nový prepój dvoma novými káblami NN do existujúcej skrine PRIS č. 0161-026. Umiestnenie novej pilierovej skrine je navrhnuté na verejne prístupnom mieste pri fasáde objektu.

NN prípojka:

Pre objekt bude navrhnutá samostatná prípojka z pilierovej elektromerovej skrine RE umiestnenej pri objekte na pozemkoch KNC parc. č. 4691/3; 4691/4 v k.ú. Petržalka. Napojenie bude realizované z novej distribučného rozvodu NN.

NN areálové rozvody:

Z novej pripojovacej skrine SR5, pri objekte bytového domu, umiestnené na pozemkoch KNC parc. č. 4691/3; 4691/5 v k.ú. Petržalka z ktorej budú napojené elektromerové rozvádzače navrhovaných objektov. Prepojenie do miestností merania budú káblom 1xNAVY-J 4x240 uložený v káblovom žľabe v 1 PP.

Slaboprúdová prípojka:

Umiestnená na pozemkoch KNC parc.č. 4649; 4648; 4647/1; 4691/4 v k.ú. Petržalka. Od novej spojky MDS na Černyševského ul. pred domom č. 39 bude položená pred obytným komplexom nová multirúra DB_4x7/4.

- zásobovanie vodou:

Prípojkou z verejného vodovodu v miestnej komunikácii na pozemkoch KNC parc.č. 4650; 4647/1; 4691/4 v k.ú. Petržalka. Predpokladaná dĺžka prípojky je cca 10 m. Prípojka pitnej vody je navrhnutá z profilu (HDPE PE 100SDR 11 180x16,4 mm) (PN 16) STN EN 12 201:2004 DN 150

- odkanalizovanie:

Vonkajšia kanalizácia je rozdelená na :

- Odpadové vody splaškové – zaústené do mestskej kanalizácie
- Odpadové vody dažďové – zaústené do vsaku

Prípojka splaškovej kanalizácie:

Odpadové vody splaškové z objektu bytového domu a ubytovacieho zariadenia budú zaústené do novo navrhovanej prípojky splaškovej kanalizácie DN 300 na pozemkoch KNC 4647/1; 4647/1; 4691/4 v k.ú. Petržalka. Kanalizačná prípojka bude vyhotovená napojením na verejnú združenú kanalizáciu B DN 1200 cez revíznú šachtu na ulici Černyševského.

Areálová dažďová kanalizácia zo striech:

Dažďové odpadové vody zo striech budú zachytávané a sústredené do zbernej nádobe 10 m³ s prepacom do vsakovacieho systému umiestneného na pozemkoch KNC parc.č. 4691/3; 4691/4; 4691/5.

Areálová dažďová kanalizácia spevnených plôch:

Dažďové odpadové vody zo spevnených plôch budú zachytávané a sústredené v zbernej nádobe 10 m³ s prepacom do vsakovacieho systému umiestneného na pozemkoch KNC parc. č. 4691/3; 4691/4; 4691/5 v k.ú. Petržalka.

Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest:

Dažďová voda z parkovacích plôch a komunikácii sa bude zvädzať z povrchu uličnými vpustami a následne do odlučovača ropných látok. Po úprave bude ošetrovaná voda odvádzaná cez kontrolnú kanalizačnú šachtu do vsakovacieho systému umiestneného na pozemkoch KNC parc. č. 4647/1; 4620/4; 4690/12; 4690/9; 5206/15, 5206/17, 5206/18, 5206/53, 5206/54 v k.ú. Petržalka.

- zásobovanie teplom:

Dvoma samostatnými OST, ktoré sú napojené na horúcovodné potrubie spoločnosti Veolia prípojkami na pozemkoch KNC parc. č. 4647/1; 4691/3; 4691/4, 4691/5 v k.ú. Petržalka.

- **dopravné napojenie:**
Dopravne budú objekty napojené z Černyševského ulice. Jediným dopravným napojením riešeného územia je novo navrhovaný vstup do podzemných garáží ubytovacieho zariadenia situovaný v severovýchodnej časti pozemku KNC parc. č. 4691/3 v k.ú. Petržalka.
 - **statická doprava:**
Pre objekt bytového domu bude k dispozícii existujúcich 62 stojísk na pozemkoch Hl. mesta SR Bratislava pod električkovým premostením, nové kolmé parkovacie stojiská popri ul. Černyševského - 17 stojísk ako aj na ul. Muchovo námestie - 38 stojísk. Pre ubytovacie zariadenie a návštevníkov bytového domu bude k dispozícii 103 parkovacích stojísk v podzemnej garáži ubytovacieho zariadenia.
- D. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí:**
- Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydaného pod č. OU-BA-OSZP3-2021/035321-016 zo dňa 17.03.2021, právoplatné dňa 06.05. 2021 o navrhovanej činnosti.
- E. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:**

Hlavné mesto SR Bratislava - súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 64079/20-472210 zo dňa 21.01.2021:

Pripomienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- navrhované povrchové parkovacie plochy riešené v rámci parkoviska C nebudú predstavovať trvalú prekážku v prípade realizácie zámerov rozvoja dopravnej infraštruktúry vyplývajúcich z ÚPN-Z; v prípade kolízie s požiadavkami UPN-Z; bude potrebné pokrytie zodpovedajúcej časti nárokov statickej dopravy prehodnotiť a tieto zabezpečiť iným spôsobom,
 - žiadame, aby predpolie priestorov v 1.NP. určené pre občiansku vybavenosť v kontakte s parkoviskom supermarketu bolo cez budúci park prepojené s polyfunkčným parterom susedného polyfunkčného domu na parc. č. 4691/14 požiadavka živého parteru v jestvujúcich obytných domoch v tomto kontexte v minulosti komunikovaná;
 - odporúčame, aby chodba typického podlažia garní hotela bola presvetlená denným svetlom
- Pripomienky k tvorbe verejných priestorov, zelenej infraštruktúry, parku a uplatnenie opatrení na zmierňovanie dopadu zmeny klímy:
- novovzniknutý priechod pre chodcov v priestore T-križovatky Černyševského (na pozemku parc. č. 4647/1) žiadame posunúť na sever tak, aby bol napojený na vnútorný chodník Černyševského na západnej strane križovatky a vjazd na parkovisko (parc. č. 4648) ostal zachovaný - priechody pre chodcov by mali byť situované tak, aby v nárožiach tvorili čo najkratšie pešie prepojenia (podpora pešieho pohybu). V priestore nárožia objektu 03 „Garní hotel v kontakte s OV umiestnenom v jeho parteri je vytvorený dostatočný priestor pre križovanie pešieho pohybu ako aj iných foriem mobility na rozdiel od situácie severozápadného nárožia objektu bytového domu. Navrhované kolmé parkovacie miesta v tomto priestore žiadame presunúť do južnejšej polohy, parkoviská prestriedať stromami a realizovať s povrchom priepustným pre zrážkovú vodu;
 - v dokumentácii je situovaná zastávka MHD, jej polohu žiadame v súvislosti s celkovým riešením MHD v lokalite overiť;
 - v susedných polyfunkčných domoch Muchovo námestia na parc. č. 4691/14 smerom k výjazdu na estakádu boli na žiadosť HM priestory OV v I .NP komponované smerom k Parkovisku Billa (podpora tvorby lokálneho centra OV) - toto podlažie je v rámci celkového riešenia zvýšené, v rámci parkových úprav žiadame po dohode so správcom predmetného objektu:
 - odstrániť súčasné provizórne oplotenie;
 - parkovými úpravami pripojiť tento parter k budúcemu parku - eliminovať výškový rozdiel a otvoriť nárožie verejnemu priestoru (stupne terénne úpravy, bezbariérový

prístup);

- plochu zelene v kontakte s časťou objektu SO 01 - 02, kde sú umiestnené byty vo zvýšenom 1. NP (aj v na južnej strane objektu) koncipovať tak, aby pri parkových sadových úpravách bolo umožnené vytvoriť v tejto časti kontaktu objektu s verejným priestorom a parkom ochrannú zónu (terénne úpravy a výsadba) a vytvoriť viac súkromný resp. poloverejný priestor;
- na tvorbu udržateľného režimu dažďových vôd využívať možnosť modelovania terénu výkopovou zeminou, túto neodvážať na skládky - opatrenie ako zásada výstavby v celom území (prirodzené modelovanie terénu);
- hore uvedené zohľadniť v celkovej koncepcii parku a v ďalšom stupni dokumentácie predložiť dokumentáciu sadových úprav na celú plochu parku. Pri riešení parku jednoznačne zadefinovať odstavné plochy pre bicykle, detské ihrisko, pobytové priestory a trasy pešieho pohybu, ktoré prepoja Černyševského - objekty Tatra City s objektom Billa a Farského ulicou;
- technickú infraštruktúru umiestňovať do koridorov s ohľadom na budúci detail verejných priestorov - výsadba stromov, ponechanie prírodných plôch pre vsakovanie zrážkovej vody. tvorba suchých poldrov ako súčasť plôch zelene (zelená infraštruktúra), pričom prioritou je ich umiestnenie pod cestnými komunikáciami, prípadne na rozhraní spevnených a nespevnených plôch, pričom povrchy odporúčame realizovať s využitím rozoberateľnej dlažby. Trasovanie technickej infraštruktúry má byť vo verejnom priestore riešené takým spôsobom, aby nenarušalo celistvé prírodné plochy zelene a neznemožňovalo vysádzať stromy popri komunikáciách alebo osádzať veľkokapacitné zberné polopodzemné nádoby na odpad. Ďalej je treba dbať na umiestňovanie meracích skriň a rozvodní a osadzovanie inžinierskych sietí z hľadiska ochranných pásiem, aby sa tieto nedostali do konfliktu s dôležitými trasami resp. uzlami pešieho pohybu;
- zrážkovú vodu neodvádzať lokálnou dažďovou kanalizáciou, ale zadržiavať v území. Odvodnenie riešiť prirodzenými spôsobmi pod alebo na teréne (lokálne vsakovanie, tzv. dažďové záhrady, suché poldre, lôžka potokov a pod.);
Pripomienky z hľadiska riešenia dopravy:
- v zmysle celomestskej dopravnej koncepcie podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov uvažovaný polyfunkčný komplex nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta
- upozorňujeme, že na príľahlých komunikáciách Černyševského a Farského ulici sa uvažuje do výhľadu s vedením trolejbusovej MHD (v súčasnosti je to autobusová MHD)
- vo vzťahu k riešeniu statickej dopravy:
 - riešenie parkovania mimo plochy stavby je možné akceptovať, nakoľko vypočítané nároky statickej dopravy pre stavbu bytového domu je možné zabezpečiť aj na plochách mimo pozemku stavby, ak ich nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku (viď §44 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, 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)
 - z dôvodu plynulosti cestnej premávky s dôrazom na prevádzku MHD a súčasne aj s ohľadom na to, že prevládajúca funkcia v riešenom území je funkcia bývania, je v súlade s STN 73 6110 žiaduce uvažované kolmé parkovacie miesta pri miestnej komunikácii Černyševského ul. ako Parkovisko A riešiť pod nižším uhlom.
 - berieme na vedomie navrhnuté umiestnenie 283 PM
 - k umiestneniu parkoviskovej plochy vedľa jestvujúceho parkoviska pod estakádou mosta však uvádzame: na záujmovej ploche pre novonavrhované parkovisko evidujeme v zmysle UPN-Z- Celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom (CMC) verejnoprospešné stavby C18 Obratisko MHD a C19 Verejné parkovisko, obe funkčne viazané na výhľadovú železničnú zastávku Petržalka - centrum

Pripomienky z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

- z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry konštatujeme, že v predloženej dokumentácii boli pri výpočte vsakovacích zariadení použité neštandardné hodnoty intenzity dažďa pre Bratislavu (110, 150 a 180 l.s.-1.ha-1)
 - vzhľadom na prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré prinášajú okrem iného zvyšujúcu sa intenzitu dažďov, ich početnosť a extrémnosť, menia sa aj požiadavky na výpočet množstva privalových dažďov. V PD je potrebné zjednotiť pri výpočtoch množstva zrážkových vôd hodnotu výdatnosti dažďa, na ktoré budú nadimenzované infiltračno-retenčné zariadenia a ORL. Pre lokalitu Petržalky je potrebné navrhnuť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku s intenzitou 180 l.s-l .ha-l, trvajúcu min. 15 minút s koeficientom $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre následnú infiltráciu,
 - podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických a hydrogeologických pomerov horninového prostredia, ktoré určujú priestorové nároky vsakovacích zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení musí byť posúdené, či tieto negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu. resp. iné zariadenia ,
 - vsakovacie bloky musia byť navrhnuté tak, aby sa ich dno nachádzalo min. 0,5 m nad hladinou podzemnej vody,
 - na zníženie odtokového množstva dažďových vôd z územia preferujeme návrh zelených striech, príp. iných alternatívnych vodozadržných zariadení na riešenom území.
 - uvedené nedostatky požadujeme doplniť do projektovej dokumentácie v ďalšom stupni pri stavebnom konaní.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín.

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:

- „V zmysle platnej normy STN 736110 Z1 žiadame 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 protiahlými stojiskami“

Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadanie realizovať ploché strechy ako vegetačné, 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);
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné 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 (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene), ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

Hlavné mesto SR Bratislavy,- stanovisko cestného správneho orgánu č. MAGS ODP 41980/21-72397 zo dňa 17.02. 2021:

- Predmetnou stavbou bude dotknutá miestna komunikácia II. triedy Černyševského ulica (a jej súčasťou), kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).
- V prípade zásahu do miestnej komunikácie, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- V prípade obmedzovania plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas výstavby, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- O určenie trvalého dopravného značenia. požiadajte 30 dní pred kolaudáciou stavby príslušný cestný správny orgán.
- Skládku materiálov neumiestňovať na miestnej komunikácii, ale na pozemku investora.
- V prípade zvláštneho užívania z dôvodu výkopových prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu,
- V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Hlavné mesto SR Bratislavy,- záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu z miestnej komunikácie č. MAGS ODP 57100/2021-413580 zo dňa 06.08. 2021

- Vjazd žiadame napojiť na niveletu komunikácie Černyševského tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov. Odvod povrchových vôd z pozemku investora žiadame riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor - na vozovku a chodník Černyševského.
- Pri napojení vjazdu žiadame (až po hranu pozemku) použiť rovnakú konštrukciu, aká je použitá na príľahlom jazdnom pruhu s plynulým napojením vozovky Černyševského - na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 25/30 hr. 25 cm s výstužou 1 x Kari sieť 100/100/8 mm (žiadame použiť rýchlotuhnúcu betónovú zmes s pridaním plastifikátorov na urýchlenie tuhnutia a tvrdnutia). penetračný náter s obsahom asfaltu v množstve 0,5 kg/m², povrchovú úpravu zrealizovať živičnou úpravou v dvoch vrstvách: ložná (dolná) vrstva z asfaltobetónu AC 16 L I. s modifikovaným asfaltom PMB 45/80-75 v hrúbke 6 cm a obrusná (vrchná) vrstva AC 0 1 1 1, s modifikovaným asfaltom P MB 45/80-75 v hrúbke 4 cm, pokládku novej PU urobiť finišerom. Pracovné spoje preliať zálievkou alebo prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každéj vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny priem. 30 mm dl. 1 m. ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navítať vrtáčkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej aj starej časti vozovky, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním, nie vkladáním. Nesúhlasíme s realizáciou vjazdu z dlažby. Povrchovú úpravu urobiť súvislo aj na príľahlý jazdný pruh k vjazdu - od začiatku úpravy vjazdu po jeho koniec. Na komunikáciu použiť betónovú príďlažbu (dodržať pôvodnú/ zostávajúcu šírku) na spoj príďlažby a komunikácie použiť asf. zálievku.
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do vozovky.
- Uličný vpust nebude osadený do vjazdu, v prípade potreby žiadame tento predložiť a zabezpečiť jeho funkčnosť a spádovanie vozovky.
- Na chodníku prerušenom konštrukciou vjazdu žiadame vybudovať bezbariérovú úpravu z betónovej varovnej dlažby - v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z.. platných predpisov a STN, po

osadení dlažby v mieste priechodu povrch chodníka zrealizovať zmesou ACO hr. 4cm, živičnú povrchovú úpravu zarezat' kolmo na os chodníka, dlažbu podbetónovať betónom tr. C 12/15 hr. 10 cm, na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok „vyplavuje sa“). sklon chodníka bude v mieste bezbariérového prechodu maximálne 1:12, na chodníku použiť cestné kamenné obrubníky, ktoré je potrebné plynule zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať 0 cm nad niveletu priláhej vozovky s toleranciou + 1 cm. Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.

- Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ s platným POD na dotknutej pozemnej komunikácii tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov.
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP 3-2021/082576/SUP/V zo dňa 25.05.2021:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
 - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) 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 tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Pôvodca odpadu je povinný v prípade, že zhromažďuje viac ako 1 tonu nebezpečných odpadov ročne, pred začatím stavebných prác požiadať o udelenie súhlasu na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
3. 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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
4. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
5. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99

ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., faktúry a vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2021/10221 zo dňa 26.07. 2021:

1. Navrhovaná stavba sa plánuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
3. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. Umiestnenie navrhovanej stavby nie je činnosťou v danom území zakázanou alebo vyžadujúcou súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny.
5. Na hranici pozemkov navrhovaného umiestnenia stavby sa podľa predloženej dokumentácie nachádzajú dreviny, ktoré však nebudú predmetnou stavbou zasiahnuté.
6. Zároveň upozorňujeme na potrebu ochrany drevín rastúcich v blízkosti stavby podľa STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizujú hneď po skončení stavebných prác.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2021/054137-002 zo dňa 20.04. 2021:

1. Objekty Dažďové vody zo striech objektov SO 01 až SO 03, SO 06 01 a SO 06 02 do vsaku; Dažďové vody z parkovísk a priľahlých spevnených plôch s ORL do vsaku; Vodovodná prípojka SO 17.01; Areálová studňa SO 17.03 a Kanalizačná prípojka SO 18.01 sú vodnými stavbami a na ich uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. Zároveň so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia na vodné stavby dažďových kanalizácií a areálovej studne je potrebné požiadať o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a o odber podzemnej vody zo studne.
3. K vodoprávnemu konaniu je potrebné priložiť náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona aj hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP, š. p.
4. Vsakovacie zariadenia požadujeme navrhnúť na intenzitu 20 ročného dažďa 235 l/s/ha a zohľadniť stanovisko VÚVH.
5. Opatrenia týkajúce sa prípravy staveniska /zakladanie stavieb z hľadiska štátnej vodnej správy požadujeme predložiť k vyjadreniu.
6. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
7. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania - záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2020/143274/2 zo dňa 03.05. 2021:

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z.

Ministerstvo vnútra SR, KR PZ, KDI – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-3050-001/2020 zo dňa 01.12.2020:

1. Zabezpečením minimálne 286 parkovacích miest pre potreby navrhovaného objektu v I. a II. etape stavieb považujeme za dostatočne uspokojené.
2. KDI požaduje riešiť všetky úpravy prilahlých komunikácií s prihliadnutím na zabezpečenie kapacít statickej dopravy už v I. etape výstavby.
3. Dopravné značenie požadujeme navrhnuť v zmysle Vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. a STN EN 01 8020.
4. Garážovú rampu požadujeme navrhnuť v zmysle príslušných technických predpisov, ako smerovo rozdelenú.
5. Všetky parkovacie miesta požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny I, podskupiny O2.
6. KDI požaduje navrhnuť prístupy pre peších s logickou nadväznosťou na jestvujúce chodníky s prihliadnutím na zástavky MHD.
7. KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.
8. KDI si k projektovej dokumentácii neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme predložiť podrobný projekt so zapracovanými pripomienkami KDI spolu s kópiu nášho stanoviska.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto – záväzné stanovisko č. HŽP/3369/2021 zo dňa 01.07. 2021:

1. V stavebnom konaní predložiť hlukovú štúdiu, ktorej výsledky preukážu, že:
 - a) hluk z prevádzky navrhovaných objektov (vjazdy/výjazdy, parkovanie na teréne, technické zariadenia budovy), nebude negatívne vplývať na súvisiace (vlastné a okolité) chránené prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov;
 - b) navrhnuté protihlukové opatrenia (t.j. nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia) zabezpečia účinnú ochranu vnútorných chránených priestorov pred nadmerným hlukom z dopravy a okolitých prevádzok (predajňa Billa);
 - c) technické zariadenia objektov nebudú zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace (vlastné a okolité) obytné prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z.;
 - d) vzduchová nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi je navrhnutá v zmysle odporučení STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
2. V stavebnom konaní ďalej predložiť:
 - a) návrh vetrania obytných miestností, ktoré je potrebné vetrať „bez nutnosti otvárania okien“, a ktorým sa preukáže, že bude zabezpečená potrebná výmena vzduchu v obytnej miestnosti podľa vyhl. MZ SR č. 259/2008 z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych

- požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov;
- b) svetelnotechnické posúdenie, výsledky ktorého preukáza, že všetky byty na 2.NP budú preslneé podľa STN 73 4301 Bytové budovy.
3. Ubytovacie zariadenie - Garni hotel (dispozičné členenie, potrebné vybavenie - miestnosť pre upratovačku, oddelené sklady čistej a použitej bielizne a iné) v podrobnostiach navrhnuť v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z..
 4. Stravovaciú časť - raňajkáreň a jej dispozičné členenie, technologické vybavenie a iné požiadavky na stravovaciú prevádzku riešiť v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
 5. Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami 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 v znení neskorších predpisov;
 - b) protokol z hluku, ktorého výsledky preukáza, že hluk z dopravy a okolitých prevádzok nebude negatívne vplývať na navrhované obytné prostredie podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - c) protokol z merania hluku z technických zariadení objektov (VZT- chladenie, výťah, OST a pod.) ktorého výsledky preukáza, že hluk z. ich prevádzky nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.:
 - d) protokol z merania vzduchovej nepriezvučnosti medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi, ktorého výsledky preukáza súlad s odporúčaniami STN 73 0532

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska - stanovisko č. 127/UR/2020/Ko zo dňa 29.12. 2020

- pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím
- žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

Siemens Mobility, s.r.o. – stanovisko č. PD/BA/214/20 zo dňa 03.12. 2020

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility s.r.o a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,

- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151

SPP - Distribúcia – vyjadrenie č. TD/NS/0628/2020/Gá zo dňa 09.12. 2020:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby);
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne;
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
- 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 T PP 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;

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Západoslovenská distribučná – vyjadrenie zo dňa 07.05. 2021:

- Výkonové bilancie stavby Pi-1342 kW Ps-214,39 kW .
- Napojenie stavby /objekty A,B, GARNI HOTEL / bude zrealizované z NN rozvádzača TS 1606-000, vybudovaním 2x káblových distribučných vedení káblami NAYY-J 4x240mm², ktoré budú pripojené do novej SR HASMA 1000A pri objete A,B.
- Z existujúcej skrine SR č. 161-026 po je výmene vybudovať 2 x káblové vedenie káblom NAYY-J 4x240mm² do novej SR HASMA 1000A pri objete A,B.
- Distribučné elektroenergetické zariadenia buduje spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s.
- Napojenie jednotlivých objektov bude zrealizované samostatnými prípojkami do spoločných skríň merania RE. Prípojky realizuje stavebník na vlastné náklady a zostávajú v jeho majetku.
- Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou

zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN);

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.

Bratislavská vodárenská spoločnosť – vyjadrenie č. 48271/2020/Fj zo dňa 18.12. 2020:

- Pri akejkol'vek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný komplex – Muchovo námestie“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnúť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
 - a/ Vodovodná prípojka
 - Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.
 - Požadujeme pre vodovodnú prípojkou DN 150 materiál TVLT.
 - V návrhu prípojky s veľkou dimenziou pre zabezpečenie požiarnej potreby, na meranie širokého rozsahu prietokov a na meranie kolísavých prietokov žiadame navrhnuť združený vodomerník.

- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor,
- b/ Vodomerňa šachta
- Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy / vnútorné svetlé rozmery 1500 x 3200 x 1800 mm/,
 - Vodomerňú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
 - Ak nie je investor majiteľom nehnuteľnosti, na ktorej bude umiestnená vodomerňa šachta, k žiadosti pre stavebné povolenie je potrebné doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.
- B. Požiarne zabezpečenie objektu
- S osadením nadzemného hydrantu DN 150 na areálovom rozvode vody nemáme námietky.
 - Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu.
 - BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.
- C. Odvádzanie odpadových vôd
- S odvádzaním dažďových vôd zo stavby do vsaku nemáme námietky.
 - S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/ Kanalizačná prípojka
- Kanalizačnú prípojku je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov.
 - Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
 - Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
 - V prípade pochybností, či ide o vodnú stavbu alebo jej súčasť, rozhodne orgán štátnej vodnej správy.
 - Pre stavebné povolenie je potrebné zosúladiť technickú správu s výkresovou časťou / počet a dimenzia kanalizačných prípojok /.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy – stanovisko č. 22549/2021/O230-9 zo dňa 14.04. 2021:

1. Z hľadiska výhľadových zámerov ŽSR žiadame stavbu parkovacích miest pod estakádou električkovej trate
 - zosúladiť a koordinovať s plánovanými stavbami ŽSR prostredníctvom ŽSR GR Odboru investorského (0220).

- v budúcnosti podľa potreby prispôbovať kolíznu časť parkovacích miest na náklady ich vlastníka tak, ako si to vyžiada stavba dráhy alebo železničná prevádzka, pokiaľ riešenie vzájomných vzťahov oboch stavieb nebude v budúcnosti dohodnuté inak.
2. Z hľadiska technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a ostatnej jestvujúcej infraštruktúre ŽSR sú rozhodujúce požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č.01052/2021/OR TT/SŽTS-5 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na zariadenia a trasy podzemných káblových vedení ZSR odvetví EE a OZT v oblasti navrhovaných parkovacích miest pri železničnej trati so stanovením podmienok na ich ochranu. Požiadavky správcovských zložiek (zabezpečiť vytýčenie káblových vedení ŽSR, na podklade vytýčenia stavbu parkoviska zosúladiť a skoordinať so zariadeniami a trasami káblových vedení ŽSR, podľa vzájomných kolízií zabezpečiť vypracovanie PD prekládky alebo ochrany káblových vedení ŽSR, rešpektovať príslušné predpisy a STN v súvislosti s realizáciou prác v blízkosti elektrifikovanej trate, atď...) žiadame rešpektovať.
 3. Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia. a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy. či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.
 4. Stavebník si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v blízkosti železnice čiastočne v ochrannom pásme dráhy s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia objektov stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR nakoľko nepriaznivé účinky železničnej prevádzky sú v čase prípravy a realizácie posudzovanej stavby už známe. Stavebník v územnom a stavebnom konaní o povolení stavby predloží Akustickú štúdiu s návrhom opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
 5. Osvetlenie parkoviska nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
 6. Stavbou vyvolané úpravy objektov ŽSR budú realizované na náklady investora, pričom vlastnícke práva ŽSR k uvedeným objektom sa nezmenia. Súčasne upozorňujeme, že projektovú a realizačnú činnosť vo veciach objektov stavby dráhy snul v prostredí ŽSR vykonávať len subjekty s príslušným oprávnením.
 7. Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie zohľadňujúcu už stanovené požiadavky ŽSR žiadame predložiť na opätovné posúdenie prostredníctvom ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava. Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a ŽSR, Oblastnej správy majetku Trnava, Bratislavská 6/1i, 917 02 Trnava. S dok'lunentáci0Ll (ako súčasť dokumentácie) žiadame predložiť:
 - situáciu širších vzťahov kópiu časti mapy Bratislavy s vyznačením záujmového územia
 - Jednotnú železničnú mapu /JŽM : 1000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením

navrhovanej stavby vrátane prípojok IS s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi krajnej koľaje s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate. JZM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničarska 1 Bratislava,

- priečne rezy vedené kolmo na os trate v miestach najmenšieho priblíženia stavby k trati, so zakreslením hranice pozemku, reliéfu priľahlého terénu, sietí a objektov ŽSR, parkoviska, oplotená a pod. s okótovaním vzdialenosti najbližších stavebných objektov a hlavného objektu od osi krajnej koľaje,
 - návrh opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dráhy,
 - kópiu súhlasného stanoviska príslušného RÚVZ
 - vyjadrenie ŽSR GR Odboru investorského, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.
8. Vlastník nehnuteľností je povinný umožniť Železniciam SR prístup k objektom a zariadeniam ŽSR pre účely ich riadneho užívania, údržby, kontroly, opravy, revízie, rekonštrukcie, modernizácie, alebo investičnej činnosti ŽSR.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad - vyjadrenie č. 28383/2021/SŽDD/62132 zo dňa 19.05. 2021:

- Stavebník je povinný rešpektovať požiadavky dané Železnicami Slovenskej republiky (ŽSR), Odborom expertízy pod č. 22549/2021/0230-9 zo dňa 14.04.2021 a ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie ŽSR a MDV SR k vydaniu súhlasu - záväzného stanoviska.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie č. KPUBA-2020/25169-2/105712/KER, zo dňa 28.12.2020:

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

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik - vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 3160/2020 zo dňa 30.11.2020:

1. Pri riešení odvodnenia komunikácií a parkovísk žiadame postupovať v zmysle požiadaviek TP 112 Nakladanie s dažďovými vodami odvádzanými z pozemkov pozemných komunikácií a parkovísk (účinnosť od 02/2019) a v súlade so „Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy“.
2. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
3. Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky v území požadujeme uvažovať s použitím na minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q=180,0 \text{ l.s}^{-1} \text{ ,ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.
4. V prípade návrhu odvedenia zrážkových vôd zo strechy a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle §37 Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Súčasťou posudku je aj hydrogeologický prieskum, ktorý je nevyhnutným predpokladom na

- určenie vhodnosti a druhu vsakovacieho zariadenia, resp. jeho nevhodnosti pre dané miestne pomery.
5. V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odľučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL, menšiu ako 0,1 mg/l.
 6. Parkoviská a spevnené plochy navrhovaného objektu musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a vôd a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok. Dávame Vám do pozornosti §39 až §42 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. V prípade olejovej havárie v podzemnom parkovisku požadujeme prijať také opatrenia a riešenia, aby sa zamedzilo znečisteniu odvádzaných odpadových vôd z objektu do kanalizácie.
 7. Na výtlačné potrubia z vŕtaných studní, pre potreby vlastnej spotreby požadujeme osadiť vodomery za účelom merania a kontroly odobratého množstva podzemných vôd. O množstvách je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu vody ku koncu mesiaca. Množstvo odobratej podzemnej vody bude odberateľ nahlasovať v zmysle §6 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. poverenej osobe a správcovi vodného toku. Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť zamestnancom SVP š. p.. OZ Bratislava, prístup na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
 8. V zmysle ustanovenia §79 ods. 2 zákona o vodách č. 364/2004 7. z., ak množstvo odobratej vody presiahne 1 250 m³ mesačne, alebo 15 000 m³ ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky, ktorých výška sa určuje podľa nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace, so spoplatňovaním užívania podzemných vôd. Na odber podzemných vôd zo studne na účely energetického využitia, ak sa následne vypúšťajú do podzemných vôd, t.j. na odber podzemných vôd používaných na vykurovanie a chladenie prostredníctvom tepelného čerpadla sa podľa §79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, vzťahuje povinnosť platiť poplatky.
 9. Na odber a vypúšťanie podzemných vôd je v zmysle §21 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. potrebné žiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd, ktorý určí účel, max. mesačné a max. ročné množstvá.
 10. Budúcou realizáciou navrhovanej stavby „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“, Bratislava V, Petržalka, nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 33713/48429/2000/2020 zo dňa 01.12.2020

1. Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na Černyševského ulici a Muchovom nám., premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).
2. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením mestskej mobility Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľ a výkonov vo verejnom záujme. Potvrdené riešenie bude súčasťou sprievodnej správy projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
3. Stavba nesmie poškodiť ňou dotknuté prevádzkové zariadenia DPB, a. s. (zastávky a ich vybavenosť). Stavbou dotknuté zastávky musia zostať počas celej doby výstavby v prevádzke a

stavebník musí zabezpečiť k nim bezpečné prístupové pešie trasy.

4. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

MICHLOVSKÝ, spol. s r.o. – vyjadrenie k existencii PTZ Orange Slovensko a.s. č. BA-4290/2020 zo dňa 21.12.2020:

- dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.
- Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s..
- Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a 'Zmluvy o preložke' so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi 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
3. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinní 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 previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)

- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ
- 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

Veolia energia Slovensko, a.s. - vyjadrenie č. 454/RRZ/2020 zo dňa 24.11.2020:

- K predmetnej stavbe nemáme námietky za predpokladu, že pri realizácii stavby budú dodržané ochranné pásma podľa §36 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení.
- Pri zemných, alebo iných prácach, ktoré môžu poškodiť rozvod tepla, je stavebná spoločnosť povinná urobiť také opatrenia, ktoré zabránia poškodeniu teplovodu, najmä tým, že zabezpečí:
 - pred začatím zemných prác vyznačenie polohy teplovodu a šachiet;
 - upozornenie pracovníkov, aby pracovali pri zemných prácach v týchto miestach s najväčšou opatrnosťou a nepoužívali žiadne hĺbiace stroje;
 - aby sa oznámilo bezodkladne každé poškodenie správcovi sietí.
- Taktiež žiadame, aby bol zabezpečený trvalý prístup k nášmu zariadeniu na rozvod tepla, pre zabezpečovanie prípadných opráv, alebo rekonštrukciu tohto zariadenia, alebo odstránenia havarijných stavov.

OTNS, a.s. - vyjadrenie č. 5013/2020 zo dňa 20.11.2020:

- 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 priestorovú 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 (žiadne riadené a neriadené podvrty) 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. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky.
 - 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 žlabov, 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 +/- 30cm 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 prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh.
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- keďže je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- V prípade, že k týmto prácam dôjde je NUTNÉ VOPRED prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
- požadujeme ďalší stupeň PD pre SP predložiť na odsúhlasenie.
- Všetky práce spojené s ochranou káblov a preložkou budú zrealizované na náklady investora.
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponese stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
- Vyjadrenie je platné 6 mesiacov a vydávame pre účely územného konania. Požadujeme ďalší stupeň PD pre SP predložiť na odsúhlasenie.

SITEL, s.r.o. - vyjadrenie č. 201120-2165 zo dňa 27.11.2020:

- V záujmovom území sa nachádzajú elektronické komunikačné siete v majetku/správe spoločnosti SITEL, s.r.o. v HDPE spoločnosti Vnet.
- Požiadat' spoločnosť Vnet o vyjadrenie.
- Dodržať Podmienky prác v ochrannom pásme EKS.

Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie č. 6612034246 zo dňa 04.12.2020:

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. Podmienky k umiestneniu výškovej budovy: Mobilná sieť bez pripomienok.
 9. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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/vyjadrenia>
 13. 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.
 14. 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.
 15. 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.
 16. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca 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 pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Podľa § 40 ods.4 stavebného zákona je toto územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

IV.

Námietky účastníkov konania:

V konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky účastníka konania - Združenia domových samospráv zo dňa 24.08.2021, v znení:

1. „Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno - právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.
2. Súčasne žiadame, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).
3. Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.“

Ostatní účastníci konania v konaní nevzniesli ďalšie námietky.

V.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad uplatneným námietkam čiastočne vyhovuje a ich riešenie je uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 01. 06. 2021 s posledným doplnením zo dňa 11.08. 2021 podalo Hlavné mesto SR Bratislava so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 484 (ďalej len „navrhovateľ“), v zastúpení spoločnosťou METRO Bratislava, a.s. so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“, na Muchovom námestí, na pozemkoch KNC parc. č. 4691/3, 4691/4, 4691/5, (objekty bytového domu a nebytovej budovy – ubytovacieho zariadenia), 4620/4, 4647/1, 4648, 4649, 4650, 4620/9, 4690/89, 4690/110, 4690/161, 4690/164, 5206/14, 5206/17, 5206/18, 5206/53, 5206/54, (inžinierske stavby, spevnené plochy) v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, preto vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov návrhu a súčasne podľa §29 ods. 1. správneho poriadku konanie rozhodnutím

č. 5704/2021/10-UKSP/Jš zo dňa 09.03.2021 prerušil. Nedostatky podania boli odstránené dňa 11.08. 2020.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona oznámil listom č. 5704/2021/05-UKSP/Jš-Ozn zo dňa 16.08. 2021 začatie územného konania o umiestnení stavby s veľkým počtom účastníkov verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 16.09.2021. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje námietky v zákonnej lehote, a to najneskôr do pri ústnom pojednávaní, na ktorom navrhovateľ upresnil a do dokumentácie pre územné rozhodnutie zmenil počet parkovacích miest na parkovisku A zo 17 na 35. Na ústnom pojednávaní bol prítomný a oboznámil sa s návrhom nový účastník konania - spoločnosť FROME, s.r.o., so sídlom Vysoká 14, 811 06 Bratislava, IČO: 51 674 017 ako vlastník pozemkov susediacich s navrhovanou stavbou, ktorého vlastnícke práva k týmto pozemkom vznikli po oznámení o začatí územného konania.

Do podkladov rozhodnutia nahliadol účastník konania, spoločnosť FROME, s.r.o., so sídlom Vysoká 14, 811 06 Bratislava, IČO: 51 674 017.

V uvedenej zákonnej lehote boli uplatnené námietky účastníka konania - Združenia domových samospráv zo dňa 24.08.2021, cit:

„Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).

Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

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

Stavebný úrad posúdil, že toto vyjadrenie nemá charakter námietok a preto nie je potrebné samostatne zahrnúť do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebník je povinný dodržiavať všetky zákony a platné predpisy ako aj podmienky dotknutých orgánov, ktoré v prebiehajúcom konaní uplatnili. Stavebný úrad striktné dodržiava ustanovenia, základné pravidlá konania, §3 a §4 správneho poriadku.

Stavebný úrad k vyjadreniu účastníka konania uvádza, že Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-BA-OSZP3-2021/035321-016 zo dňa 17.03.2021,

právoplatné dňa 06.05.2021 rozhodnutie z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex – Muchovo námestie“, sa nebude posudzovať. Stavebný úrad súčasne, v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona, listom č. 5704/2021/05-UKSP/Jš-EIA zo dňa 18.08.2021 požiadal Okresný úrad Bratislava o vydanie záväzného stanoviska. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/119670-003 zo dňa 21.09.2021. Dotknutý orgán v tomto stanovisku konštatoval, že umiestnenie stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA podľa zákona o posudzovaní a s jeho podmienkami.

Vyhodnotenie pripomienok z procesu posudzovania vplyvov je zapracované v písomnom vyhodnotení pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia, apríl 2021, spracovateľ Ing. arch. Tomáš Auxt.

V zmysle § 4 ods. 2 Správneho poriadku upozorňujeme, že nie je povinnosťou stavebného úradu zasielať podklady rozhodnutia účastníkom konania. Pri zachovaní zásady procesnej rovnosti účastníkov konania bolo umožnené všetkým účastníkom územného konania nahliadať do spisového materiálu na pôde stavebného úradu ako aj do podkladov pre vydanie územného rozhodnutia.

Podmienky dotknutých orgánov a organizácií, s ktorými navrhovateľ umiestnenie stavby prerokoval, boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o umiestnení stavby vychádzal z platných osobitných hmotno - právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na umiestnenie stavby, pričom zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované záväznými stanoviskami uvedenými vo výroku rozhodnutia.

V uskutočnenom konaní bol posúdený súlad investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie určuje funkčné využitie územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie; občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie a stabilizované územie; viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie; ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 130, rozvojové územie; komunikácie a námestia a ostatné komunikačné plochy. Po posúdení návrhu stavebný úrad konštatuje, že umiestňovaná stavba bytového domu s dvoma sekciami, nebytovej budovy – ubytovacieho zariadenia a parkovísk je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Súlad umiestňovanej stavby s platným územným plánom bol posúdený Hlavným mestom SR Bratislava v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 64079/20-472210 zo dňa 21.01.2021.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“). Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vydal dňa 17.03.2021 rozhodnutie číslo OÚ-BA-OSZP3-2021/035321-016. Stavebný úrad v súlade s ust. § 38 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov a § 58a stavebného zákona zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava - Petržalka kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia a súčasne údaje o sprístupnení rozhodnutia. Stavebný úrad súčasne, v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona, listom č. 5704/2021/05-UKSP/Jš-EIA zo dňa 18.08.2021 požiadal Okresný úrad Bratislava o vydanie záväzného stanoviska. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/119670-003 zo dňa 21.09.2021. Dotknutý orgán v tomto stanovisku konštatoval, že umiestnenie stavby je v súlade so

zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA podľa zákona o posudzovaní vplyvov a s jeho podmienkami.

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.

Stavebný úrad v podmienkach tohto rozhodnutia určil umiestnenie stavby vo vzťahu k okolitej zástavbe. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie bolo posúdené Slovenským zväzom telesne postihnutých - vyjadrenie č. 336/2020 zo dňa 21.12. 2020. V konaní sa súhlasným stanoviskom bez pripomienok vyjadrili: Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava - stanovisko č. HZUBA3-2020/002758-002 zo dňa 14.12. 2020, Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku stanovisko č. ASM-41-2671/2020 zo dňa 26.11. 2020, Ministerstvo vnútra SR, vyjadrenie č. SITB-OT4-2020/000339-644 zo dňa 25.11. 2020, Bratislavský samosprávny kraj, záväzné stanovisko č. 04196/2020/CDD-30 zo dňa 07.12. 2020, Dopravný úrad, stanovisko č. 7703/2021/ROP-002/6574 zo dňa 07.04. 2021.

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

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava.

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 o posudzovaní vplyvov). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

Od správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je navrhovateľ oslobodený.

Príloha:
Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručenie verejnou vyhláškou.Účastníkom konania:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 484
2. Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Muchovo nám. 3,4 a pozemkov parc. č. 4691/14, 65, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 podľa LV č. 4456
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Černyševského 35, 37 a pozemkov parc. č. 4655, 4656 podľa LV č. 2477- stavba, LV č. 4303 - pozemky
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Černyševského 39 a pozemku parc. č. 4657 podľa LV č. 2246- stavba, LV č. 3881 - pozemok
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Černyševského 40-46 a pozemkov parc. č. 4690/3, 116, 117, 118 podľa LV č. 4309 a LV č. 3368 (pozemok parc. č. 4690/118)
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
8. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35737948
9. FROME, s.r.o., Vysoká 14, 811 06 Bratislava, IČO: 51 674 017
10. Slovenská republika – Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501
11. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881
3. Mestská časť Bratislava – Petržalka, TU – cestný správny orgán
4. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
5. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejárska 1, 814 52 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostl. o ŽP, OOPaVZŽP - OH, OPaK, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 BA, IČO: 00 151 866
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostl. o ŽP, OOPaVZŽP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 BA, IČO: 00 151 866
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 BA, IČO: 00 151 866
9. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 BA, IČO: 00 151 866
10. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 BA, IČO: 00 151 866
11. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
12. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Ministerstvo vnútra SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
14. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejárska 1, 814 52 Bratislava
15. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 832 05 Bratislava
16. Hasičský a záchranný útvar Hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. Č. 17, 811 04 Bratislava
18. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 811 09 Bratislava
19. Ministerstvo dopravy, výstavby SR, odbor dráhový stavebný úrad Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
21. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739

22. Siemens Mobility. s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
25. Bratislavská teplárenská, a. s., Bajkalská 21/A, 82905 Bratislava
26. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2,
27. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
28. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
29. Výskumný ústav vodného hospodárstva, Nábr. Arm. L. Svobodu 5, 812 49 Bratislava
30. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
31. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
32. MICHLOVSKY, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
33. Orange Slovensko, a.s., so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
34. Heizer Optik, s.r.o., Prevádzka Bratislava, Hraničná 18, 821 05 Bratislava
35. SITEL, spol. s r.o., pracovisko Bratislava, Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
36. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
37. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
38. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
39. SWAN , a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 47 258 314
40. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, IČO: 31 341 977
41. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01, IČO: 35 702 257
42. VNET, a.s., Námestie Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava, IČO: 35 845 007
43. EL TODO SK, a.s., Mokráň Záhon 4, 821 04 Bratislava, IČO: 46 924 388
44. ENERGY ONE, s.r.o., Čachtická 13, 831 06 Bratislava, IČO: 31 366 937
45. UPC Broadband Slovakia s.r.o. Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

15. deň zvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

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

Toto územné rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 6 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 oznámenia.