



ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 8.8.2022. podal navrhovateľ, spoločnosť Storage X, a.s. Mýtna ul. č. 50, 811 07 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia v územnom konaní vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým sa umiestňuje stavba „X-BOX Petržalka Bratislava“ na pozemkoch register "C" parc. č. parc. č. 3091/4, 3091/20, 3091/21, 3091/71, 3091/72, 3095/11, 3095/13, 3095/18, 36095/20, 3095/21, 3095/38, 3095/39, 3095/40, 3095/73 a 3095/1 a 3095/78 k. ú. Petržalka.

Stavebné objekty I:

SO 101 Skladový objekt so zázemím
SO 105 Skladové objekty prefabrikovaných kobiek
SO 106 Drobné stavby (prístrešok na komunálny odpad)
SO 107 Oplotenie
SO 201 Príprava územia a hrubé terénne úpravy
SO 301 Studňa
SO 302 Žumpa
SO 303 Kanalizácia dažďová
SO 304 Areálový rozvod vody a podzemné požiarne nádrže
SO 403 Areálový rozvod NN až po napojenie objektov
SO 404 Areálové osvetlenie
SO 405 Dieselgenerátor
SO 501 Slaboprúdová prípojka
SO 601 Areálové komunikácie a spevnené plochy
SO 602 Úprava mestskej komunikácie
SO 603 Chodník a cyklotrasa
SO 701 Sadové úpravy

Stavebné objekty II: SO 401 Prípojka VN
SO 402 Trafostanica

Stavebníkom objektov II bude spoločnosť Západoslovenká distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518.

Umiestňovaná stavba:

Zámerom je vybudovať skladový areál a využívať ho ako verejné skladové priestory pre právnické a fyzické osoby. Objekty sú rozmiestnené v rámci oploteného areálu prístupného cez hlavný objekt.

Opis umiestňovaných objektov:

SO 101 Skladový objekt so zázemím

- Stavba bude využívaná na skladovanie rozličných predmetov pre domácnosti, ako aj pre firmy; na 1.NP budú skladovacie kóje, administratívne priestory a technické zázemie; na 2.NP a 3.NP budú skladovacie kóje.
- Objekt bude napojený na úžitkový vodovod zo studní, zásobovanie objektu pitnou vodou bude zabezpečené cez balenú pitnú vodu, ktorá bude dostupná na vrátnici objektu.
- Splašková kanalizácia zo zariadení predmetov bude zvedená pod podlahou 1 .NP a potom pred objekt, kde bude napojená na splaškovú kanalizáciu ústiacu do žumpy.
- Dažďová voda zo strechy bude zvedená kanalizáciou do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do rigolov a poldrov na pozemku investora.

SO 105 Skladové objekty prefabrikovaných kobiek

- Stavba bude využívaná na skladovanie rozličných predmetov pre domácnosti, ako aj pre firmy

SO 106 Drobné stavby (prístrešok na komunálny odpad)

- Drobné stavby sú navrhované ako prístrešok na komunálny odpad.

SO 107 Oplotenie

- Navrhované je ľahké transparentné oplotenie (klasické štvorhranné pletivo na stĺpikoch, výška 2 m s podhrabovou doskou).
- Plánované sú 2 kontrolné body pre prejazd automobilov cez automobilovú závoru, bez uzatváracej brány, s voľným prechodom chodcov a cyklistov.

SO 201 Príprava územia a hrubé terénne úpravy

- Pred zahájením výstavby spôsobom a v rozsahu stanovenom projektantom príslušnej odbornej profesie dôjde k odstráneniu zemného krytu z riešeného územia. Vyťažená ornica bude umiestnená na pozemkoch v majetku investora stavby (zadná časť pozemku) a bude použitá v rámci záverečných terénnych a sadových úprav. Výkopová zemina vznikajúca pri realizácii základov objektu bude podobne ako ornica formou zemníka/zemníkov deponovaná na plochách v majetku investora a bude použitá v rámci HTU. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch a pri pokládke novo navrhovaných I.S. Zemina z výkopov pre polozenie novo navrhovaných prípojok I.S. bude použitá na spätný zásyp (nie obsyp), pokiaľ projektant príslušnej odbornej profesie nestanoví inak.

SO 301 Studňa

- Projekt pre územné konanie rieši vrtanú studňu, ktorá bude slúžiť pre zásobovanie objektu studenou úžitkovou vodou (voda bude do objektu vedená potrubím). Úžitková voda bude slúžiť na napájanie sociálneho zariadenia v hlavnom objekte, napájanie požiarnej nádrže pre hadicové navijaky, naplnenie požiarnej nádrže a polievanie trávnik.
- Vrtaná studňa bude vybudovaná na pozemku investora minimálne 1,5 m od hranice pozemku.

SO 302 Žumpa

- Odkanalizovanie objektu bude riešené cez splaškovú kanalizáciu, ktorá bude vedená do žumpy.

SO 303 Kanalizácia dažďová

- Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďovú vodu zo striech objektov, ciest a parkoviska do vsaku. Vsak budú tvoriť rigole a polder.
- Dažďové vody z objektov budú klampiarskou konštrukciou vedené do povrchových žľabov. Tieto budú vedené do žľabov v cestnom telese. Žľab bude zaústený do rigolov, ktoré budú okolo celého areálu okrem trávinatej časti. V tejto časti bude zhotovený polder, do ktorého budú zaústené rigoly. Rigol a polder budú mať funkciu vsakovania ale aj retencie.
- Dažďové vody z parkoviska budú zvedené cez cestné vpuste do dažďovej kanalizácie, retencie a čerpacej stanice, odtiaľ bude voda vedená do ORL. Voda z ORL bude gravitačne vedená do poldra.

SO 304 Areálový rozvod vody a podzemné požiarne nádrže

- Rozvod úžitkovej vody bude vedený zo studní do objektu tlakovej stanice. Potom rozvod vody z tlakovej stanice do požiarnych nádrží. Rozvod vody z požiarnej nádrže 10 m³ do objektu na rozvod k požiarным vnútorným požiarным hydrantom. Požiarna nádrž 35 m³ bude slúžiť ako akumulčná nádrž pre napojenie hasiacich vozidiel. K tejto nádrži bude len prívod vody pre plnenie.

SO 401 Prípojka VN (stavebník spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.)

- V rámci výstavby riešeného areálu je nutné riešiť nové napojenie z existujúcej VN linky č. 161 vedenej neďaleko riešeného objektu, káblom typu 3x22-NA2XS(F)2Y 1x240. Napojenie sa zrealizuje zaslučkovaním na uvedenú VN linku č. 161 v úseku medzi TS1688-000 a TS2021-000. Spoločne s uvedeným káblom bude vedená chránička HDPE Ø 40mm pre optický kábel.
- V rámci tohto projektu bude riešená výstavba hlavného skladu a skladovacích boxov s vlastnou trafostanicou o príkone 1x630kVA, ktorá bude umiestnená na pozemku investora. Uvedená trafostanica bude dvojkomorová, pre možnosť rozšírenia výstavby v budúcnosti o ďalší transformátor o výkone 1x630kVA.

SO 402 Trafostanica (stavebník spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.)

- Napojenie uvedenej odhadovanej spotreby pre výstavbu hlavného skladu a skladovacích boxov je uvažované z novobudovanej kioskovej trafostanice TS o výkone 2x630 kVA. V rámci výstavby hlavného skladu a skladovacích boxov bude osadený transformátor o výkone 1x630kVA. Napojenie trafostanice bude realizované káblami typu 3x22-NA2XS(F)2Y 1x240 vedenými na pozemku investora v zemi vo výkope v pieskovom káblovom lôžku s ochranným krytím betónovými doskami a s ochrannou výstražnou fóliou. Betónová bloková transformačná stanica sa používa ako súčasť rozvodu el. energie v oblasti elektro-energetiky (distribučné rozvody), ako aj pre napojenie menších a stredných priemyselných rozvodov. Uvedená transformačná stanica má samostatný priestor pre transformátor a samostatný priestor pre VN, NN a kompenzačný rozvádzač. Transformačná stanica svojím vyhotovením (všetky prístroje a transformátor) tvorí jeden konštrukčný celok.

SO 403 Areálový rozvod NN až po napojenie objektov a SO 404 Areálové osvetlenie

- V rámci výstavby riešeného areálu je nutné riešiť nové vonkajšie osvetlenie a napojiť v rámci areálových rozvodov NN príslušne spotreby. Svetelné body budú napojené novým zemným káblom CYKY-J 5x6, resp. AYKY 4x16 z rozvádzača RSV1. Areálové osvetlenie bude zabezpečené z fasády stavebných objektov. Presný typ osvetlenia bude riešený v ďalšom stupni PD rovnako aj počet osvetľovacích telies.

SO 405 Dieselgenerátor

- Pre potreby napájania na záložný zdroj elektrickej energie bude navrhnutý záložný zdroj dieselgenerátor. Dieselgenerátor bude umiestnený v exteriéri. Prepojovací kábel medzi dieselgenerátorom a rozvádzačom ATS bude káblami typu AYKY vedenými od dieselgenerátora v zemi až po prechod do budovy. V rámci objektu bude kábel vedený do rozvádzača RDG, odkiaľ budú napojené jednotlivé spotreby v zmysle požiadaviek.
- Elektrocentrála s naftovým motorom bude navrhnutá na príslušný výkon v zmysle požiadaviek na

zálohovanie v ďalšom stupni PD.

- Súčasťou náhradného zdroja je rozvádzač ATS pre automatické spúšťanie dieselgenerátora pri strate napätia v sieti. Rozvádzač štartuje dieselgenerátor pri výpadku a vypína dieselgenerátor po

obnove napätia v sieti, indikuje stavy činnosti, indikuje napätie, prúdy a frekvenciu v sústave a dobíja štartovací akumulátor. Má prepínač pre vypnutie automatickej prevádzky a uvedenie zariadenia do chodu ručne.

SO 501 Slaboprúdová prípojka

- Napojenie objektu na slaboprúdové rozvody bude zabezpečovať vybraný operátor a poskytovateľ služieb Slovák Telekom, a.s., ktorý má svoje oznamovacie vedenia trasované cez parcely vo vlastníctve stavebníka. Prípojku slaboprúdu si operátor vybuduje na vlastné náklady, preto táto časť nie je predmetom tejto dokumentácie. Stavba zabezpečí priestory a slaboprúdovú šachtu pred objektom, kde bude bod pripojenia na telekomunikačnú sieť.

SO 601 Areálové komunikácie a spevnené plochy

- V rámci areálu bude vytvorených 5 komunikácií. Pripájacia komunikácia bude z asfaltobetónu a ostatné komunikácie budú z drenážnej dlažby. Celkovo pre obsluhu bude vytvorená okružná komunikácia a prepojovacie komunikácie.
- Navrhované plochy slúžia na pohyb osobných vozidiel, ktoré tvoria obsluhu jednotlivých skladových buniek.
- Skladové prenajímateľné priestory sú určené na komerčné využitia pre nájomcov bez trvalých pracovných miest. Priestory budú slúžiť na odkladanie vecí bez trvalej obsluhy. Bilancia statickej dopravy nie je pre tento typ skladových priestorov. Parkovacie miesta budú slúžiť len pre majiteľov prenajímateľných priestorov.
- V areáli bude celkovo 56 voľne prístupných parkovacích miest, z toho 3 miesta pre invalidov. Pre potreby zamestnancov sú celkovo potrebné 3 miesta.

SO 602 Úprava miestnej komunikácie

- Trvalé dopravné značenie na verejnej účelovej komunikácii je riešené v samostatnej prílohe projektovej dokumentácie (výkres DZ, Dopravné riešenie - Trvalé dopravné značenie).

SO 603 Chodník a cyklotrasa

- Prístup cyklistov do areálu je cez spoločný chodník pre chodcov a cyklistov zo severnej strany. Prístup je navrhnutý ako zmiešaný pohyb chodcov a cyklistov. Šírka plochy je 3,0 m. Napojenie je na Panónsku cestu.
- Cyklistická doprava je riešená podľa platného územného plánu a rozvoja cyklotrás v území.
- Pešie plochy sú navrhnuté okolo hlavného objektu s napojením na okolitý chodník. Pešie trasy sú navrhnuté v bezbariérovom usporiadaní s prvkami pre nevidiacich a slabozrakých.

SO 701 Sadové úpravy

- Cieľom sadových úprav v danom priestore je vhodne opticky začleniť stavbu do prostredia. Sadové úpravy sú navrhnuté tak, aby zeleň nielen esteticky dopĺňala stavbu, ale aby spĺňala aj svoje ďalšie funkcie: izolačnú, ochrannú, sociálno-spoločenskú, psychologickú a ekologickú.
- Množstvo stromov je navrhnutých podľa prepočtu spevnených plôch s ohľadom na inžinierske siete a ochranné zóny.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie, po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa §29 v tom čase platnom znení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňa 23.2.2022 rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/027806-021, ktoré je sprístupnené na internetovej stránke: www.enviroportal.sk. Navrhovaná činnosť „X-BOX Petržalka, Bratislava sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov.

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej

dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

s predloženým návrhom na úrovni DUR súhlasíme s pripomienkami, ktoré je potrebné zohľadniť v projekte pre stavebné povolenie:

- miesto odvodňovacích žľabov medzi skladmi, ktoré sa môžu zanášať, odporúčame vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do retenčnej nádrže. Retenčná nádrž slúži na zachytenie prívalových dažďov, čím sa zníži potrebný objem vsakovacieho zariadenia. Retenčná nádrž sa gravitačne vyprázdňuje do podzemného vsakovacieho zariadenia (napr. z drenblokov) a nie je potrebné žiadne prečerpávanie. Znížila by sa potrebná plocha povrchového poldra a odvodňovacích žľabov;
- podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických a hydrogeologických podmienok horninového prostredia, ktoré určujú priestorové a objemové nároky infiltračných zariadení;
- nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- v zmysle platnej normy STN 736110 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 protíahlými stojiskami;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

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

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.). odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržiateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou S podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prívalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

Vyjadrenie mestskej časti Bratislava – Petržalka k investičnému zámeru 5403/2021/12 OURaD/14196 zo dňa 15.10.2021:

1. V zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon") je zakázané poškodzovať a ničiť dreviny. Vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, je povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Pri poškodení alebo výskyte nákazy dreviny chorobami môže orgán ochrany prírody uložiť vlastníkovi, správcovi alebo nájomcovi pozemku vykonať nevyhnutné opatrenia na jej ozdravenie alebo rozhodnúť o jej vyrúbaní.
2. Pri výrube dreviny je investor povinný postupovať v zmysle § 47 ods. 4 zákona.
3. Prípadné zásahy (orezy) do drevín musia byť vopred, v dostatočnom časovom predstihu, odkonzultované s referátom zelene mestskej časti Bratislava-Petržalka. Orez dreviny musí vykonať odborne spôsobilá osoba v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (ďalej len "STN 83 7010") a príslušných arboristických štandardov.
4. Dreviny, ktoré sú stavebnou činnosťou dotknuté budú zapracované do projektu ochrany drevín pri stavebnej činnosti v zmysle STN 83 7010 a príslušných arboristických štandardov.
5. Z predloženého investičného zámeru jasne nevyplyva ako bude riešené kontajnerové stojisko. Z uvedeného dôvodu požadujeme v rámci navrhovaného areálu doplniť veľkostne zodpovedajúce kontajnerové stojisko, ktoré by vyhovovalo stavebno-technickým požiadavkám.

Vyjadrenie mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 8396(2022/RZ-08/31870/Ra zo dňa 26.9.2022. štátna vodná správa:

Mestská časť Bratislava-Petržalka nemá námietky voči vybudovaniu žumpy na uvedenom pozemku za splnenia nasledujúcich podmienok:

1. podľa § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) vyjadrenia z hľadiska vodných pomerov k projektovej dokumentácii stavby vydáva okresný úrad, ktorý je zároveň povoliujúcim orgánom pre vodné stavby (studne, dažďová kanalizácia, vsaky...),
2. navrhovaná žumpa nie je vodnou stavbou a povoľuje ju príslušný stavebný úrad,
3. žumpa sa povoľuje v zmysle ustanovenia § 36 vodného zákona na dobu určitú a to do doby uvedenia do prevádzky verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite a upozorňujeme vlastníka, že podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach „vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu a splniť technické podmienky týkajúce sa najmä miesta a spôsobu pripojenia na verejnú kanalizáciu a uzatvoriť zmluvu o pripojení s vlastníkom verejnej kanalizácie, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, je zriadená a vlastník stavby alebo vlastník pozemku nemá povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy na iný spôsob nakladania s odpadovými vodami. Vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom bola povolená žumpa, je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady“;
4. žumpa bude vyprázdňovaná oprávnenou osobou, na miesto k tomu určené. Pred uvedením žumpy do prevádzky je potrebné vykonanie skúšky tesnosti nádrže,
5. ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe, je povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom do čistiarny odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz

odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu. Ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadal; doklad o odvoze odpadových vôd obsahuje meno, priezvisko a adresu toho, komu bol odvoz

6. odpadových vôd vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, meno osoby resp. názov spoločnosti, ktorá odvoz odpadových vôd vykonala a adresu čistiarne odpadových vôd.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, životné prostredie MAGS OZP 61272/2021-435237/Jak:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania nafty samostatným výfukom s ústím vo výške 1,500 m nad terénom na zariadení dieselaagregátu.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie ev.č.OU-BA-OSZP3-2021/084436-001 zo dňa 22.6.2021:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
 - 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,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému 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 viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadmi druhu č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v č. 17 05 03 a č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedené v 17 05 05.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie ev.č.OU-BA-OSZP3-2020/109350-002 zo dňa 4.9.2020

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 RÚSES Bratislavy predmetná parcela nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym, významom.
3. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. Na pozemku v záujmovom území navrhovanej činnosti sa podľa predloženej dokumentácie nenachádzajú dreviny, na výrub ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona, Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.
5. Pri realizácii predmetných stavieb nedôjde k výrubu drevín, pre ktorý sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa §47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor štátnej vodnej správy, vyjadrenie ev.č.OU-BA-OSZP3-2021/096487-002 zo dňa 16.7.2021

1. Dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona. Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu 233 l/s/ha (20 ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dažď).
2. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch pred zaústením do vsakovacieho zariadenia je potrebné prečistiť cez odlučovač ropných látok (ORL). Na prečistenie dažďových vôd od ropných látok, ktoré budú následne zaústené do podzemných vôd sa vyžaduje osadiť ORL s výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg.l-1. Parkovacie plochy a spevnené plochy musia byť navrhnuté z vodonepriepustného betónu.
3. Na vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
4. Na čerpanie podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
5. K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š.p. – OZ Bratislava spolu s hydrogeologickým posudkom k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a k čerpaniu podzemných vôd.
6. V prípade celkového odberu podzemných vôd z vrtanej studne v množstve väčšom ako 15 000 m3 ročne alebo 1 250 m3 mesačne je podľa § 21 ods. 9 vodného zákona odberateľ povinný predložiť rozhodnutie Ministerstva životného prostredia o schválení záverečnej správy geologickej úlohy s výpočtom množstiev podzemnej vody.
7. Uskutočnenie novej trafostanice si vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 pís. c) súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
8. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
9. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava Hlavné mesto, záväzné stanovisko ev.č. PPL/11670/2021 zo dňa 2.8.2021.

Ku kolaudácii predložiť:

1. 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.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, záväzné stanovisko č. 38259/2022/SŽDD/100517 zo dňa 5.10.2022.

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej MDV SR a je prílohou tohto stanoviska. Prípadné zmeny stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MDV SR.
2. Realizáciou stavby nesmie byť ohrozovaná ani narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa.
3. Stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobených prevádzkou dráhy.
4. Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
5. Po ukončení prác uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.
6. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené v stanovisku ŽSR – GR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava č. 13923/2022/O230-10 zo dňa 09.06.2022.
7. Vlastník (užívateľ) stavby je povinný stavbu udržiavať a prispôbovať pravidlám technickej prevádzky železníc a dráhovým predpisom tak, ako si to vyžaduje stavba a tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.

Toto stanovisko nenahradzuje povolenie stavby a nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe.

Toto stanovisko platí dva roky od jeho vydania.

Železnice Slovenskej republiky, gener. Riaditeľstvo, č. 13923/2022/O230-10 zo dňa 09.06.2022.

1. Z hľadiska výhľadových zámerov požadujeme zachovanie územnej rezervy pozdĺž koľaje Bratislava Petržalka - Rusovce o šírke min. 15 m od osi koľaje v jej súčasnej polohe. Situovanie oplotenia v priestore územnej rezervy tolerujeme najneskôr do doby realizácie zámerov ŽSR a za podmienky situovania oplotenia mimo obvod dráhy. Žiadame v budúcnosti podľa potreby prispôbovať oplotenie areálu na náklady jeho vlastníka tak, ako si to vyžiada stavba dráhy, železničná prevádzka, alebo investičné zámery ŽSR pokiaľ riešenie vzájomných vzťahov 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.0421112022/OR TT/SŽTS-6 zo dňa 07.03.2022 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na trasy podzemných káblových vedení ŽSR odvetia OZT pozdĺž železničnej trate na strane záujmového územia so stanovením podmienok ich ochranu. Požiadavky správcovských útvarov ŽSR žiadame rešpektovať.
3. Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - a. nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, k zmene výškovej a smerovej polohy koľaje a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - b. 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. Vlastník stavby si nebude voči ŽSR uplatňovať žiadne nároky na úpravy z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.
5. Osvetlenie areálu nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
6. Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.
7. Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie zohľadňujúcu už stanovené požiadavky ŽSR žiadame predložiť na opätovné posúdenie v zmysle pokynov dostupných na webovom sídle železníc Slovenskej republiky.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 39/2021/67 zo dňa 15.7.2021:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona Č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR Č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

2. Stavba sa nenachádza pri vodných tokoch ani zariadeniach v správe našej organizácie.
3. S umiestnením stavby v danej lokalite súhlasíme.
4. V prípade použitia vody zo studne upozorňujeme, že na odber podzemných vôd je potrebné žiadať o povolenie na osobitné užívanie vôd, ktorý určí účel, max. mesačný a max. ročný odber, prípadne časový interval odberu podzemnej vody v zmysle § 21 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a § 6 nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z.
5. Meranie odberu podzemných vôd zo studne žiadame zabezpečiť vodomermom osadeným na výtlačné potrubie.
6. Pri návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme najneskôr do kolaudácie zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie týchto vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.
7. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok. Požadujeme infiltračný systém na dažďovú vodu zo spevnených plôch a striech v DSP overiť minimálne na 20-ročnú návrhovú zrážku ($q=238,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{h}\bar{\text{a}}$) trvajúcu min. 15 minút a $k = 1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre následnú infiltráciu.
8. Prečisťovanie dažďových vôd z parkovacích plôch a komunikácie a prevádzku ORL žiadame zabezpečovať v súlade s nariadením vlády SR č. 269/20 I O. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej ako O, I mg/l NEL. Medzi ORL a retenčnou nádržou požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.
9. Upozorňujeme, že na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle § 21 odst. I písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
10. Navrhnutý spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd do žumpy je potrebné zabezpečiť výstavbou vodotesnej žumpy na základe STN 75 6081 a s preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania. Likvidácia obsahu žumpy musí prebiehať odvozom do kapacitne vyhovujúcej ČOV.
11. Navrhovaný spôsob likvidácie splaškových vôd bude dočasný. Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene zákona SNR č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 230/2005 Z. z. je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.
12. V ďalšom stupni PD žiadame doplniť situáciu o existencii, resp. neexistencii verejnej splaškovej kanalizácie v okolí, prípadne potvrdenia správcu kanalizácie o neumožnení napojenia sa na túto sieť.
13. Budúcou realizáciou navrhovanej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
14. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 30.9.2022

- Pripojenie odberu el. energie s požadovanou MRK bude možné zrealizovať z napäťovej úrovne NN vybudovaním novej distribučnej transformačnej kioskovej stanice typ EH5 2x630 kVA napojenej zaslučkovaním na 22kV vedenie VN 161 novým káblom 3xNA2XS(F)2Y 1x240 v úseku medzi TS 1688-000 a TS 2021-000. Radenie VN rozvádzača novej TS - KKKTT.
- Napojenie VN kábla od TS 1688-000 smer nová distribučná TS žiadame priamo z VN rozvádzača, nie spojovaním pred TS 1688-000.
- 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, 81647 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., a dodržať podmienky výstavby stanovené Správou VVN listom dňa 26.11.2021.
- Zmluva o Hromadnom pripojení bude vypracovaná resp. uzatvorená pred vyjadrením k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- Projektovú dokumentáciu v stupni SP pre vybudovanie nových distribučných zariadení žiadame skonzultovať a odsúhlasiť príslušným asset manažérom SEZ.

Vyjadrenie zo dňa 26.11.2021:

- umiestnenie distribučnej stanice a dieselagregátu je možné v okrajovej časti ochranného pásma vedenia VVN o vzdialenosti 10m od priemetu krajného vodiča na zem v smere od vedenia.
- umiestnenie vsakovacej nádrže (v Celkovej situácii označené ako Polder) je možné v koridore ochranného pásma vedenia VVN s výnimkou priestoru pod vodičmi vedenia.
- umiestnenie nespevnených parkovacích plôch je možné v okrajovej časti ochranného pásma vedenia VVN vo vzdialenosti 10m od priemetu krajného vodiča na zem v smere od vedenia.

Pri spracovávaní projektovej dokumentácie a pri realizácii zachovať súčasnú úroveň terénu v zábere ochranného pásma vedenia VVN tak, aby nebola znížená výška vodičov nad definitívnou úrovňou terénu. Hranicu ochranného pásma a výšku vodičov je potrebné presne vytýčiť autorizovaným geodetom.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava KPUBA-2021/11872-2/43072/VAV zo dňa 27.5.2021:

1. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebných prác na stavbe polyfunkčného bytového domu.
2. V prípade nepredvídaného nález je stavebník, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona povinná bezodkladne oznámiť nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
3. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Bratislavský vodárenská spoločnosť, a.s., Vyjadrenie č. 22643/2021/Fj zo dňa 01.06.2021

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať zariadenia BVS, a.s. a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona Č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. K umiestneniu stavby: "X BOX Petržalka Bratislava" 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.
3. K zásobovaniu predmetnej stavby vodou zo studne a odvádzaniu odpadových vôd do žumpy sa nevyjadrujeme.
4. Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.
5. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do vsaku na pozemku nemáme námietky.
6. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi 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.

Slovenský plynárenský priemysel.distribúcia,a.s, č. TD/ NS /0399/2021 /Šč zo dňa 27.

- 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-O,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- do projektovej dokumentácie požadujeme doplniť plynárenské zariadenie a prípadné ich križovanie a súbeh hlavne podľa TPP 906 01 k stavebnému povoleniu

Stanoviská dotknutých orgánov bez pripomienok:

- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia stanovisko č. OU-BA-OKR1-2021/093241/2 zo dňa 25.6. 2021.
- Dopravný podnik Bratislava 10291/10975/2000/2021 zo dňa 2.6.2021.
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko ev.č.HZUBA3-2021/001235-002 zo dňa 16.06.2021.
- Únia nevidiacich a slabozrakých stanovisko č. 82/UR/2021/Ko zo dňa 2.8.2021
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 175/2021

II. Osobitné podmienky:

1. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 532/2002 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zabezpečiť vydanie stavebného povolenia od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Súčasťou projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby

(elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a preukázanie splnenia podmienok územného rozhodnutia.

III. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa , kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie. Ak nebude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie územné rozhodnutie stratí platnosť.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods.3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu v dostatočnom predstihu v čase platnosti tohto rozhodnutia.

IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania:

1. V konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky účastníkov konania - spoločnosti ARCOL group, s.r.o., Panónska cesta 38/A 851 04 Bratislava zo dňa 27.1.2023 v znení:

Nesúhlasíme so začatím územného konania, nakoľko máme za to, že nie sú splnené podmienky pre začatie územného konania.

Písm. ust. § 47 písm. b) zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon): „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

Namietame začatie územného konania a vydanie územného rozhodnutia najmä z dôvodu, že navrhovateľ nedisponuje súhlasom s vjazdom a prejazdom cez pozemok vo vlastníctve spoločnosti ARCOL group, s.r.o. a teda nemá zabezpečený prístup k stavbe z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie a nemá udelený ani súhlas s umiestnením inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti ARCOL group, s.r.o.

Navrhovateľ v dokumentácii, ktorá je podkladom pre územné konanie počíta s prístupom cez pozemok vo vlastníctve spoločnosti ARCOL group, s.r.o.

Je však potrebné zdôrazniť, že navrhovateľ nedisponuje súhlasom obchodnej spoločnosti ARCOL group, s.r.o. ako dotknutého vlastníka pozemku parc. č. 3095/26, kat. úz. Petržalka s dopravným napojením, t.j. vjazdom a prejazdom cez pozemok (komunikáciu) vo vlastníctve spoločnosti ARCOL group, s.r.o..

V danej súvislosti tiež podotýkame, že navrhovateľ - spoločnosť StorageX, a.s. požiadal obchodnú spoločnosť ARCOL group, s.r.o. listom zo dňa 29.09.2022 o udelenie súhlasu s umiestnením stavebného objektu (vodorovného a zvislého dopravného značenia na miestnej, verejnej a účelovej komunikácii) a zriadením vjazdu a vjazdom na pozemok parc. č. 3095/26, avšak obchodná spoločnosť ARCOL group, s.r.o. súhlas navrhovateľovi s umiestnením stavebného objektu (vodorovného a zvislého dopravného značenia na miestnej, verejnej a účelovej komunikácii) a zriadením vjazdu a vjazdom na pozemok parc. č. 3095/26 neudelila.

S poukazom na uvedené skutočnosti máme za to, že pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie dotknutej stavby v zmysle podaného návrhu navrhovateľa nie sú splnené ani len základné zákonné podmienky.

Rovnako uvádzame, že obchodná spoločnosť ARCOL group, s.r.o. neudelila navrhovateľovi ani súhlas s umiestnením inžinierskych sietí na pozemkoch v jej vlastníctve.

Popri vyššie uvedených skutočnostiach poukazujeme aj na to, že v súvislosti s predmetnou výstavbou a vjazdom na pozemok parc. č. 3095/26 v našom vlastníctve existuje dôvodná obava, že

dôjde najmä k neprimeranému zvýšeniu zaťaženia existujúcej komunikácie v našom vlastníctve stavenými strojmi a stavebnou technikou, k neprimeranému znečisteniu a tým k negatívnym dopadom na zákazníkov nášho obchodného centra OC Danubia a tým tiež k výraznému zásahu do našej podnikateľskej činnosti.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti uvádzame, že vydanie územného rozhodnutia pre stavbu navrhovateľa by bolo nepochybne v rozpore so zákonom pre absenciu splnenie zákonných predpokladov a podmienok, najmä zabezpečenia prístupu k stavbe, a rovnako aj výrazným zásahom do nášho vlastníckeho práva a práva podnikat'.

2. Námietky a pripomienky k územnému konaniu účastníkov konania, Mgr. Kataríny Baďurovej a Martina Baďuru, obaja bytom Drotárska cesta 2 Bratislava zo dňa 15.2.2023 v tomto znení:

Navrhovaný stavebný objekt SO 401 je VN prípojkou, ktorá má byť umiestnená aj na pozemkoch pare. č. 3095/1 a 3095/78, ktorých sme vlastníci, pričom so stavebníkom ani so žiadnou inou osobou o tomto neexistuje ku dňu podania týchto námietok vôbec žiadna dohoda. Nakoľko na uvedených pozemkoch v našom vlastníctve sa nachádzajú už vybudované a skolaudované objekty, s umiestnením VN prípojky na týchto pozemkoch **nesúhlasíme**.

Ako vyplýva z projektovej dokumentácie, stavebníkom navrhovanej VN prípojky, ktorá má viesť stredom našich pozemkov prakticky cez väčšinu ich dĺžky má byť Západoslovenská distribučná, a.s., pričom popri VN prípojke má byť uložená taktiež chránička pre optický kábel, ktorá rozhodne nijakým spôsobom s VN prípojkou nesúvisí. Z návrhu nie je zrejmé, aký subjekt má byť vlastníkom tejto chráničky, do ktorej má byť zjavne uložený optický kábel, ktorý nie je elektrické vedenie, elektroenergetické zariadenie prenosovej ani distribučnej sústavy. Týmto navrhovaným zásahom do pozemkov v našom vlastníctve by bolo bezprecedentne zasiahnuté do nášho vlastníckeho práva, kedy ochranné pásma týchto navrhovaných stavebných objektov prakticky úplne znehodnotia pozemky v našom vlastníctve. Preto s navrhovaným riešením **nesúhlasíme**.

Pre vylúčenie pochybností ďalej uvádzame, že tieto námietky nie sú súhlasom s umiestnením akýchkoľvek prípojok, stavebných objektov alebo ich častí na akomkoľvek pozemku v našom vlastníctve v k.ú. Petržalka.

Ďalej k veci uvádzame, že vecné bremeno spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 zapísané v katastri nehnuteľností sa týka výlučne elektroenergetického zariadenia 1 x 110 kV VVN, linka č. 8898 a **netýka sa žiadnych prípojok v prospech tretích osôb zrealizovaných v budúcnosti**.

Nakoľko ide o projekt skladových objektov máme tiež za to, že tieto navrhované stavebné objekty rozhodne nepredstavujú verejný záujem, oprávňujúci realizovať tak výrazný zásah do našich vlastníckych práv de facto výlučne v prospech navrhovateľa.

Taktiež máme za to, že pripojenie stavebných objektov na VN nebolo navrhovateľovi striktne určené cez pozemky v našom vlastníctve a toto napojenie je možné realizovať cez susedné pozemky vo vlastníctve SR, resp. Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorých využitie na účely „verejného záujmu“ je dané práve ich vlastníkom a to i za predpokladu, že tento záujem nie je až tak verejný.

3. Stavebný úrad obdržal pred oznámením začatia územného konania vyjadrenie účastníka konania, Zduženia domových samospráv, o.z. dňa 5.9.2022.

V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad námietky účastníka konania ARCOL group, s.r.o., Panónska cesta 38/A 851 04 Bratislava zo dňa 27.1.2023 a námietky a pripomienky Mgr. Kataríny Baďurovej a Martina Baďuru,

obaja bytom Drotárska cesta 2, Bratislava zo dňa 15.2.2023 zamietol.

Stavebný úrad sa požiadavkami Združenia domových samospráv, o.z. zaoberal a posúdil, že nemajú charakter námietok (neboli podané v lehote na podanie námietok a pripomienok, ale ešte pred začatím jej plynutia), preto stavebný úrad o nich nerozhodoval, posúdil ich v súlade s § 37 odst. 2 a 3 stavebného zákona a zapracoval do tohto rozhodnutia. Ich vyhodnotenie je na konci odôvodnenia rozhodnutia v časti Vyhodnotenie požiadaviek Združenia domových samospráv, o.z.,

Odôvodnenie:

Dňa 08.08.2022 podala spoločnosť StorageX, a.s. so sídlom Mýtna 50, 811 07 Bratislava, IČO 57 762 246, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť ARMATRADE GRP, s.r.o. so sídlom Mliekarenská 15, 821 09 Bratislava, (ďalej len navrhovateľ) návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „X-BOX Petržalka Bratislava“ na pozemkoch register "C" parc. č. parc. č. 3091/4, 3091/20, 3091/21, 3091/71, 3091/72, 3095/11, 3095/13, 3095/18, 36095/20, 3095/21, 3095/38, 3095/39, 3095/40, 3095/73 a 3095/1 a 3095/78 k. ú. Petržalka.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia predložené podanie preskúmal a zistil, že neobsahuje predpísané náležitosti a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, preto navrhovateľa vyzval na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. 8004/2022/05 UKSPaŠSÚ/Jš 3 zo dňa 06. 09.2022 prerušil.

Po doplnení požadovaných dokladov dňa 23.11.2022 oznámil stavebný úrad listom č. 8004/2/2022/05 UKSP ŠSÚ-La zo dňa 15.12.2022 podľa ustanovení § 36 ods. 1 začatie územného konania, pričom v súlade s § 36 ods. 2 upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 1.2. 2023. Stavebný úrad doposlal oznámenie o začatí územného konania účastníkom konania, Mgr. Kataríne Baďurovej, Martinovi Baďurovi, obaja bytom Drotárska cesta 27, Bratislava a spoločnosti Západoslovenká distribučná, a.s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava, ktorí svoje pripomienky mohli uplatniť do 17.2.2023.

V konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky účastníkov konania - spoločnosti ARCOL group, s.r.o., Panónska cesta 38/A 851 04 Bratislava zo dňa 27.1.2023 v znení:

Nesúhlasíme so začatím územného konania, nakoľko máme za to, že nie sú splnené podmienky pre začatie územného konania.

Písm. ust. § 47 písm. b) zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon): „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

"Namietame začatie územného konania a vydanie územného rozhodnutia najmä z dôvodu, že navrhovateľ nedisponuje súhlasom s vjazdom a prejazdom cez pozemok vo vlastníctve spoločnosti ARCOL group, s.r.o. a teda nemá zabezpečený prístup k stavbe z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie a nemá udelený ani súhlas s umiestnením inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti ARCOL group, s.r.o.

Navrhovateľ v dokumentácii, ktorá je podkladom pre územné konanie počíta s prístupom cez pozemok vo vlastníctve spoločnosti ARCOL group, s.r.o.

Je však potrebné zdôrazniť, že navrhovateľ nedisponuje súhlasom obchodnej spoločnosti ARCOL group, s.r.o. ako dotknutého vlastníka pozemku parc. č. 3095/26, kat. úz. Petržalka s dopravným napojením, t.j. vjazdom a prejazdom cez pozemok (komunikáciu) vo vlastníctve spoločnosti ARCOL group, s.r.o..

V danej súvislosti tiež podotýkame, že navrhovateľ - spoločnosť StorageX, a.s. požiadal obchodnú spoločnosť ARCOL group, s.r.o. listom zo dňa 29.09.2022 o udelenie súhlasu s umiestnením stavebného objektu (vodorovného a zvislého dopravného značenia na miestnej, verejnej a účelovej komunikácii) a zriadením vjazdu a vjazdom na pozemok parc. č. 3095/26, avšak

obchodná spoločnosť ARCOL group, s.r.o. súhlas navrhovateľovi s umiestnením stavebného objektu (vodorovného a zvislého dopravného značenia na miestnej, verejnej a účelovej komunikácii) a zriadením vjazdu a vjazdom na pozemok pare, č. 3095/26 neudelila.

S poukazom na uvedené skutočnosti máme za to, že pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie dotknutej stavby v zmysle podaného návrhu navrhovateľa nie sú splnené ani len základné zákonné podmienky.

Rovnako uvádzame, že obchodná spoločnosť ARCOL group, s.r.o. neudelila navrhovateľovi ani súhlas s umiestnením inžinierskych sietí na pozemkoch v jej vlastníctve.

Popri vyššie uvedených skutočnostiach poukazujeme aj na to, že v súvislosti s predmetnou výstavbou a vjazdom na pozemok pare. č. 3095/26 v našom vlastníctve existuje dôvodná obava, že dôjde najmä k neprimeranému zvýšeniu zaťaženia existujúcej komunikácie v našom vlastníctve stavenými strojmi a stavebnou technikou, k neprimeranému znečisteniu a tým k negatívnym dopadom na zákazníkov nášho obchodného centra OC Danubia a tým tiež k výraznému zásahu do našej podnikateľskej činnosti.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti uvádzame, že vydanie územného rozhodnutia pre stavbu navrhovateľa by bolo nepochybne v rozpore so zákonom pre absenciu splnenie zákonných predpokladov a podmienok, najmä zabezpečenia prístupu k stavbe, a rovnako aj výrazným zásahom do nášho vlastníckeho práva a práva podnikat'

Stavebný úrad námietky zamietol ako neopodstatnené s týmto odôvodnením:

Spoločnosť ARCOL group, s.r.o. je vlastníkom časti pozemkov pod existujúcou verejnou účelovou cestou, nemá žiadny vzťah k samotnej ceste. Pozemné komunikácie sú inžinierskymi stavbami, ktoré sú samostatným predmetom vlastníckych vzťahov, ktorý je nezávislý od vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých sa pozemné komunikácie nachádzajú. Na základe ustanovení Cestného zákona je zrejmé, že účelové cesty, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu alebo obce.

Pozemná komunikácia, na ktorú sa má napojiť areálová komunikácia má charakter verejnej účelovej komunikácie, vzťahuje sa na ňu oprávnenie na všeobecné užívanie pozemných komunikácií v zmysle ust. § 6 odst. 1 Cestného zákona.

Komunikácia, ktorá spája Panónsku cestu, obchodné centrum Danubia a areál „Domes“ nebola zaradená do siete miestnych komunikácií, je to komunikácia verejná, účelová.

Navrhovateľ nemá na pozemkoch spoločnosti ARCOL group, s.r.o. umiestnené inžinierske siete.

Objekt sa nachádza v nezastavanom území MČ Bratislava Petržalka s pripojením na existujúce napojenie na Panónsku cestu pri OC Danubia. Celkovú vnútornú štruktúru areálu X BOXu nepredpokladá vstup nákladných vozidiel, len v prípade odvozu komunálneho odpadu. Skladové prenajímateľné priestory sú určené na komerčné využitie pre nájomcov bez trvalých pracovných miest.

Stavebný úrad až v podmienkach stavebného povolenia zaväzuje stavebníka k dodržiavaniu poriadku a čistoty na komunikáciách počas výstavby. Počas realizácie stavby musí stavebník dodržiavať ustanovenia § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobite hlukom, prachom a podobne.

Námietky a pripomienky k územnému konaniu účastníkov konania, Mgr. Kataríny Baďurovej a Martina Baďuru, obaja bytom Drotárska cesta 2 Bratislava zo dňa 15.2.2023 v tomto znení:

Navrhovaný stavebný objekt SO 401 je VN prípojkou, ktorá má byť umiestnená aj na pozemkoch pare. č. 3095/1 a 3095/78, ktorých sme vlastníci, pričom so stavebníkom ani so žiadnou

inou osobou o tomto neexistuje ku dňu podania týchto námietok vôbec žiadna dohoda. Nakol'ko na uvedených pozemkoch v našom vlastníctve sa nachádzajú už vybudované a skolaudované objekty, s umiestnením VN prípojky na týchto pozemkoch **nesúhlasíme**.

Ako vyplýva z projektovej dokumentácie, stavebníkom navrhovanej VN prípojky, ktorá má viesť stredom našich pozemkov prakticky cez väčšinu ich dĺžky má byť Západoslovenská distribučná, a.s., pričom popri VN prípojke má byť uložená taktiež chránička pre optický kábel, ktorá rozhodne nijakým spôsobom s VN prípojkou nesúvisí. Z návrhu nie je zrejmé, aký subjekt má byť vlastníkom tejto chráničky, do ktorej má byť zjavne uložený optický kábel, ktorý nie je elektrické vedenie, elektroenergetické zariadenie prenosovej ani distribučnej sústavy. Týmto navrhovaným zásahom do pozemkov v našom vlastníctve by bolo bezprecedentne zasiahnuté do nášho vlastníckeho práva, kedy ochranné pásma týchto navrhovaných stavebných objektov prakticky úplne znehodnotia pozemky v našom vlastníctve. Preto s navrhovaných riešením **nesúhlasíme**.

Pre vylúčenie pochybností ďalej uvádzame, že tieto námietky nie sú súhlasom s umiestnením akýchkoľvek prípojok, stavebných objektov alebo ich častí na akomkoľvek pozemku v našom vlastníctve v k.ú. Petržalka.

Ďalej k veci uvádzame, že vecné bremeno spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 zapísané v katastri nehnuteľností sa týka výlučne elektroenergetického zariadenia 1 x 110 kV VVN, linka č. 8898 a **netýka sa žiadnych prípojok v prospech tretích osôb zrealizovaných v budúcnosti**.

Nakol'ko ide o projekt skladových objektov máme tiež za to, že tieto navrhované stavebné objekty rozhodne nepredstavujú verejný záujem, oprávňujúci realizovať tak výrazný zásah do našich vlastníckych práv de facto výlučne v prospech navrhovateľa.

Taktiež máme za to, že pripojenie stavebných objektov na VN nebolo navrhovateľovi striktne určené cez pozemky v našom vlastníctve a toto napojenie je možné realizovať cez susedné pozemky vo vlastníctve SR, resp. Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorých využitie na účely „verejného záujmu“ je dané práve ich vlastníkom a to i za predpokladu, že tento záujem nie je až tak verejný.

Stavebný úrad námietky zamietol s týmto odôvodnením:

Podľa zákona o energetike (zákon č. 251/2012 Z.z.) platí, že podnik, ktorý podniká v elektro-energetike je oprávnený zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy. Pozemok parc. č. 3095/1 a 3095/78 k. ú. Petržalka, cez ktorý vedie objekt SO 401 prípojka VN, ktorej je stavebníkom, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Stavebník má podľa zákona č. 251/2012 o energetike v trase vedenia VN prípojky právo zriaďovať vecné bremeno, ktoré oprávňuje zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie.

Spoločne s uvedeným káblom bude vedená chránička HDPE, priemer 40 mm pre optický kábel. Riadenie prevádzky distribučnej sústavy /DS/ sa realizuje pomocou ochranných, riadiacich, meracích, informačných a telekomunikačných zariadení. Pri riadení prevádzky DS sa využívajú prvky inteligentných sústav, pričom prioritnou komunikačnou vrstvou sú optické vlákna. Riadiace systémy a telekomunikačné zariadenia musia byť chránené pred neoprávneným zásahom. Tieto optické káble sú potrebné pre riadenie distribučnej sústavy. Z toho vyplýva, že chránička na optický kábel súvisí s navrhovanou prípojkou VN v rámci prepojenia distribučnej sústavy.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s pripojením odberného elektrického zariadenia v uvedenej lokalite. Navrhovateľ je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické

zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná. Pri realizácii stavby je nutné zachovať súčasnú úroveň terénu v zábere ochranného pásma vedenia VVN. Ochranné pásmo navrhovaného objektu SO 401 sa bude nachádzať priamo v existujúcom ochrannom pásme nadzemného vedenia VVN, ktoré prechádza cez pozemok parc. č. 3095/1 k. ú. Petržalka.

Združenie domových samospráv zo dňa 5.9.2022.

Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b 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 bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). V rámci konania má stavebný úrad podľa §38 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. povinnosť: „vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania, (splnené)
- b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)
- c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (splnené)
- d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (splnené)
- e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a (absentuje)
- f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia, (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)

Žiadame stavebný úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

Rozhodnutie EIA okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/027806-021 (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/x-box-petzalka-bratislava>) obsahujenasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami:

1. V dokumentácii k územnému konaniu preukázať súlad navrhovaného umiestnenia stavieb s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania daného územia;
2. Rešpektovať a zohľadniť pripomienky v stanovisku Mestskej časti Bratislava - Petržalka;
3. Rešpektovať a zohľadniť pripomienky v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy;
4. Ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať pripomienky vyplývajúce zo stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru štátnej geologickej správy,
5. Prepracovať technické riešenie navrhovaných objektov tak, aby nezasahovali do územnej rezervy pre plánované zdvojkolajnenie trate;
6. Postupovať podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
7. Realizáciu a prevádzku predmetnej výstavby je potrebné navrhnuť tak, aby neohrozovala a neobmedzovala bezpečnosť železničnej dopravy;
8. Rešpektovať stanovisko ŽSR č. 34740/2021/0230-1 zo dňa 18. 10. 2021;
9. Navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení;

10. V ďalšom stupni rozpracovania a povoľovania stavby viac rozpracovať a zadefinovať opatrenia proti prašnosti počas výstavby, s dôrazom na čistenie stavebných a dopravných mechanizmov - vrátane kolies, čistenia priliehlych dopravných komunikácií, kropenia v období sucha, zakrývania dočasných skládok a pod;
11. Dodržiavať všetky opatrenia uvedené v kapitole IV.10 predloženého zámeru;
12. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení 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 stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). 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. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch, podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

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 nezasilať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Vyhodnotenie požiadaviek Združenia domových samospráv, o.z.,

Stavebný úrad posúdil, že toto vyjadrenie účastníka územného konania nemá charakter námietok a preto ich 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.

Projekt pre umiestnenie stavby je spracovaný v zmysle stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov odborne spôsobilým projektantom. Správny orgán nemôže vydať rozhodnutie na umiestnenie stavby bez overenia projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu vypracoval autorizovaný inžinier, obsahuje požadované náležitosti a boli k nej doložené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Na základe dokladov predložených stavebníkom v predmetnom konaní a na základe stanovísk dotknutých orgánov možno konštatovať, že stavebný úrad aplikoval na toto konanie zákonný postup a v prebiehajúcom stavebnom konaní v rozsahu povoľovaných stavebných objektov detailne skúmal súlad dokumentácie povoľovaných objektov z hľadiska ochrany zákonom chránených záujmov deklarovaných okrem iného aj prostredníctvom predchádzajúcich vydaných rozhodnutí, povolení a stanovísk dotknutých orgánov. Splnenie týchto podmienok zo strany stavebníka garantuje rešpektovanie zákonom chránených záujmov dotknutých orgánov a organizácií, čím bola splnená podmienka uvedená vo vyjadrení Združenia domových samospráv.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie, po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa §29 v tom čase platnom znení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnenej niektorých zákonov dňa 23.2.2022 rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/027806-021, ktoré je sprístupnené na internetovej stránke: www.enviroportal.sk. Navrhovaná činnosť „X-BOX Petržalka, Bratislava sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov.

Dňa 8.2.2023 bolo na stavbu „X BOX Petržalka, Bratislava“ vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie záväzné stanovisko č.OU-BA-OSZP3-2023/100115-004, v ktorom sa konštatuje, že návrh na začatie konania je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a je v súlade s podmienkami vydanými v rozhodnutí č OÚ-BA-OSZP3-2022/027806-021 zo dňa 23. 02. 2022.

Upozornenia týkajúce sa zelenej infraštruktúry a prirodzenej biodiverzity územia sa týkajú budú podrobne riešené v projekte pre stavebné povolenie. V riešenom území budú vysadené strony, kríky a založená trávnatá plocha.

V rámci požiadavky na preventívne a kompenzačné environmentálne opatrenia v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. je v zmysle odporúčanej témy - nakladanie s vodami z povrchového odtoku v mestách, zachytávanie dažďových vôd riešené na vlastnom pozemku.

Odvedená voda zo strechy bude zaústená do vsakovacieho systému. Vsakovacie bloky sú umiestnené v rastlom teréne.

Odvedené vody z parkovísk budú takisto zaústené k jednotlivým vsakovacím systémom. Vody z povrchového odtoku budú pred zaústením do vsaku predčisťované v odlučovačoch ropných látok.

Stavebný úrad Vás upozorňuje, že nie je jeho povinnosťou zasielať podklady rozhodnutia účastníkom konania. Pri zachovaní rovnosti konania je umožnené všetkým účastníkom konania nahliadať do spisového materiálu na stavebnom úrade MČ Bratislava- Petržalka, o čom boli účastníci konania aj upovedomení v oznámení o začatí stavebného konania. Stavebný úrad nevykonával nové dokazovanie a pri svojom rozhodovaní vychádzal z obsahu administratívneho spisu.

Pri povoľovaní tejto stavby stavebný úrad vychádzal z predloženej projektovej dokumentácie stavby, zo záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a z vyjadrení účastníkov konania v predmete veci. V uskutočnenom konaní stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania. Posúdil vzájomný súlad záväzných stanovísk, pričom vo výroku rozhodnutia uviedol podmienky vyplývajúce z týchto záväzných stanovísk. Okrem vo výroku uvedených záväzných stanovísk dotknutých orgánov, stavba bola posúdená orgánmi a organizáciami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, odd. životného prostredia, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Dopravný podnik Bratislava,a.s., Slovenský zväz telesne postihnutých, Slovenský hydrometeorologický ústav, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Hydromeliorácie š.p., Dopravný úrad, odbor letísk a stavieb,

Stanoviská týchto orgánov a organizácií stavebný úrad vyhodnotil ako súhlasné, alebo ako tie, ktoré nesúvisia s povoľovanou stavbou v predmete veci.

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 porovnal skutkové zistenia s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet konania a dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby a nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Navrhovateľ pred začatím územného konania zabezpečil záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54001/2022-414828 zo dňa 15.7.2022, ktorým bol overený súlad návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

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 nenarúša charakteristický obraz a proporce konkrétneho územia.

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

Poučenie:

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

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

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

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.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Neoddeliteľná príloha územného rozhodnutia:

- koordináčna situácia 1:1000

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

Účastníci

1. StorageX a.s., Mýtna 50, 811 07 Bratislava
2. ARMATRADE GPR s.r.o., Mliekarenská 15 821 09 Bratislava /splnomocnenec/
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Slovenská republika, P.O. BOX 54, 820 04 Bratislava
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava
6. KOLPO, s.r.o. Kolmá 4, 851 01 Bratislava
7. ARCOL group, s.r.o. Panónska cesta 38/A Bratislava, 851 04 Bratislava
8. Martin Baďura, Drotárska cesta 27, 811 02 Bratislava
9. Katarína Baďurová, Drotárska cesta 27, 811 02 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Dotknuté orgány

12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
15. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
16. Heizer Optik s.r.o., Hraničná súp. č. 18/18, 821 05 Bratislava
17. OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
18. RAINSIDE, s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava 2
19. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
20. SUPTel s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava, IČO: 35 824 425
21. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
22. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava, IČO: 35 845 007
23. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
24. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, ŠVS, EIA Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
25. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
26. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1,
27. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
28. Veolia Energia Slovensko, a.s. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
29. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava
30. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
31. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava