

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a a § 41 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v y d á v a

zmenu územného rozhodnutia,

ktorým sa mení územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2010/2021-KON zo dňa 06. 12. 2011 právoplatné dňa 26. 03. 2017, platnosť ktorého bola rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 zo dňa 27. 01. 2014 predĺžená do 26. 03. 2016, rozhodnutím č. 857/2016/UKSP/ POBA- UR-5 zo dňa 12. 02. 2016 predĺžená do 26. 03. 2018 a rozhodnutím č. 11439/2017 a 65/2018/ UKSP/POBA-UR-7 zo dňa 31. 12. 2019 predĺžená do 26. 03. 2020, určujú sa podmienky na zmenu umiestnenia stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia

- stavby: **„AQUAMARINE“**
pôvodný názov **„Multifunkčný komplex Za stanicou“**,
- miesto: **Za stanicou 1**, Bratislava-Nové Mesto
nebytová budova na pozemku parc. reg. C-KN č. 15115/18, inžinierske stavby aj na parc. reg. C-KN č. 15115/15, E-KN 15115/3 a 15114/1 katastrálne územie Nové Mesto
- navrhovateľ: **INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s. r. o.**,
Pribešova 47, 1, 841 05 Bratislava, IČO:35 943 807
- projektant: **Ing. Jozef Kavulič, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 2483*A1.**
- druh stavby: **novostavba**

účel stavby: **pozemná stavba** – nebytová budova pre ubytovacie zariadenia, bývanie, obchod a služby

v rozsahu: zmeny architektonického stvárnenia hlavného stavebného objektu SO_01 až SO_04 a modernizácia jeho technického zariadenia, umiestnenie novo-navrhovaného objektu SO_04.1 Nadzemná časť Prepojenia ulice Za stanicou a Tomášikovej ul. na pozemku označenom v dokumentácii pre územné rozhodnutie ako pozemok A na parc. reg. C-KN č. 15115/18, zmena bodu napojenia predĺženia kanalizácie na ul. Za stanicou na parc. reg. C-KN 15115/15, umiestnenie budúceho podzemného podchodu SO_04.2 Podzemná časť Prepojenia ulice Za stanicou a Tomášikovej ul. pod železničnou traťou na parc. reg. E-KN 15115/3, 15114/1 katastrálne územie Nové Mesto.

skladba stavebných objektov

SO 01 –	Podzemný parking	SO_01	Podzemný parking a integrovaná vybavenosť
SO 02 –	Nákupné centrum	SO_02	Výškový objekt 1
SO 03 –	Výškový objekt	SO_03	Výškový objekt 2
SO 04 –	Bytový dom 1	SO_04	Prepojenie ulice Za stanicou a Tomášikovej ul.
		SO_04.1	Nadzemná časť
		SO_04.2	Podzemná časť
SO 06 –	Vybavenosť a parking		
SO 20 –	SO_20	Sadové a terénne úpravy – zmena vo vyhotovení	
SO 25 –	SO_25	Prípojka VN – zmena – jedna trafostanica	
DO 01 –	DO_01	Vjazd do areálu – zmena – pribudne vjazd na pozemok A	
DO 03 –	DO_03	Dopravné značenie – zmena s ohľadom na rozdelenie podzemnej garáže	

rozčlenenie pôvodných stavebných objektov

SO 21 –	SO_21	Prípojky vodovodu	
	SO_21.01	Zokruhovaný verejný vodovod DN300 – nemení sa	
	SO_21.02	Vodovodné prípojky – nemení sa	
	SO_21.03	Vodomerné šachty – nemení sa	
SO 22 –	SO_22	Kanalizácia	
	SO_22.01	Predĺženie verejnej kanalizácie DN 300 – zmena bodu napojenia	
	SO_22.02	Prípojky splaškovej kanalizácie – bez zmien	
	SO_22.03	Dažďová kanalizácia so vsakovacím systémom -bez zmien	
	SO_22.04	Vsakovacie boxy – bez zmien	
	SO_22.06	Lapač tukov (tuková kanalizácia) – bez zmien	

nové stavebné objekty

SO_21.05	Čerpacia studňa pre tepelné čerpadlo
SO_21.06	Vsakovacie studne pre tepelné čerpadlo

zrušené stavebné objekty

SO 05	Bytový dom 2
DO 04	Otáčanie cez električkovú trať Vajnorská ul.

zmena sa netýka:

stavebných objektov, ktoré sa nemenia:

SO 23 –	SO_23	Rekonštrukcia a úprava prípojky horúcovodu
SO 24 –	SO_24	Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN
SO 26 –	SO_26	Prípojka slaboprúdu
DO 02 –	DO-02	Vnútroareálové komunikácie a chodníky

uskutočnených stavebných objektov:

SO 00 –	Búracie práce
---------	---------------

účastníci konania: INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s. r. o., IČO: 35 943 807, Istrochem Reality a. s, IČO: 35 797 525., OLIGO v. o .s., IČO: 00 585 530, Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00 603 481, Pavel Pavlovič, 6. Ing. Alena Pavlovičová, Združenie domových samospráv, o. z., IČO: 31 820 174, Železnice Slovenskej republiky, IČO:31 364 501.

Popis aktuálneho stavu stavebného pozemku:

Stavebný pozemok je vymedzený z juhu Železničnou stanicou Bratislava-Nové Mesto, zo severu nefunkčnou železničnou vlečkou, z juhovýchodu pôvodnými skladovo-priemyselnými areálmi a zo severovýchodu ulicou Za stanicou, ktorá rozdeľuje komplex na pozemok A a B. Na stavebnom pozemku boli odstránené pôvodné stavby v súlade s právoplatným rozhodnutím o odstránení stavby č. 7359/2017/UKSP/SILJ zo dňa 13.10.2017.

Popis stavby:

Hlavná stavba na pozemku A -nebytová budova:

Stavba multifunkčného komplexu bude mať spoločnú 3-podlažnú podnož, z ktorej vystupujú dve identické výškové budovy. Tieto objekty vytvárajú jednu stavbu, s prevažujúcou funkciou: zariadenia cestovného ruchu (prechodného bývania) a bývania, ktoré sú riešené v horných podlažiach obidvoch objektov. Ďalšia zmena sa týka zmeny funkcie časti prvého podzemného podlažia na obchodné prevádzky, umiestnené v rámci zapusteného parteru parkovacej platformy pod úroveň nivelety vozovky na ceste v ul. Za stanicou a modernizovania pôvodného technické vybavenie nebytovej budovy. Návrh bol doplnený o stavebný objekt, ktorý predpokladá prepojenie ulice Za stanicou a Tomášikovej ulice v dotyku so železničnou stanicou Bratislava-Nové Mesto podľa podmienky Hlavného mesta SR Bratislava. Z plánovaného prepojenia bude časť ako inžinierska stavba pozostávajúca z vonkajších rámp a schodísk umiestnená v južnej časti stavebného pozemku a časť ako inžinierska stavba -podzemný tunel umiestnený pod povrchom koľajiska železničnej dráhy.

Nebytová budova je rozdelená podľa stavebných objektov na :

SO_01 - Podzemný parking a integrovaná občianska vybavenosť

Trojpodlažný objekt, približne tvaru písmena C s 10 hlavnými zalomeniami, s tromi podzemným podlažiami (1PP, 2PP a 3PP). 3PP a 2PP a časť 1PP budú slúžiť pre účel - parkovanie v hromadnej garáži a integrovanej občianskej vybavenosti, pričom v úrovni 1PP bude objekt opatrený zo strany železničnej dráhy násypom a zo strany ulice Za stanicou bude vytvárať uličný parter pre obchod a služby pod úrovňou nivelety vozovky. Na streche 1PP budú pochôdzne exteriérové terasy s intenzívnou zelenou strechou - podnož.

SO_02 - Výškový objekt 1

Veža štvorcového pôdorysu nad strechou SO_01, umiestnená v severnej časti pozemku pozdĺž ulice Za stanicou, bude otočená tak, aby každá zo štyroch fasád bola maximálne možné presklená. Vežový objekt bude využitý pre zariadenia cestovného ruchu a bývanie. Objekt bude mať 28 podlaží a 1 ustúpené – technické podlažie. Na 1.NP až 20NP budú umiestnené 1 a 2 izbové ubytovacie bunky v celkovom počte 320. Na 21NP až 28NP budú umiestnené 1 až 4 izbové byty v celkovom počte 80 bytov.

SO_03 - Výškový objekt 2

Je identická veža ako SO_02, umiestnená vedľa výškového objektu SO_02.

Inžinierske stavby:

SO_04 - Prepojenie ulice Za stanicou a Tomášikovej ul.

SO_04.1 - Nadzemná časť (na pozemku A - parcela reg. C-KN č. 15115/18) je navrhnutá ako zjazdná spevnená plocha pre peších a cyklistov od ulice Za stanicou až po zaústenie do podzemnej časti na hranici parciel reg. C. č. 15115/18 a č. 15115/3.

SO_04.2 - Podzemná časť (čiastočne na pozemku A - parcela reg. C-KN č. 15115/18 a hlavne na parcele reg. C-KN č. 15115/3 (E-KN č. 15115/3, E-KN č. 15114/1) – ako tunel re peších a cyklistov pod pozemným telesom železničnej dráhy s vyústením pri zastávke MHD v dotyku ŽST Nové Mesto.

SO_20 - Sadové a terénne úpravy

Obsahom riešenia bude navýšenie terénu okolo takmer celej parkovacej platformy na pozemku A, na ktorom budú vysadené stromy vyššieho vzrastu. Na streche SO_01 - na platforme budú vysadené dreviny a kroviny nižšieho vzrastu, kvety a trávy rôznych druhov. Hrúbka substrátu min 100cm, čo umožní sadiť aj väčšie dreviny. Plochy zelene na strechách budú vo výmere cca 4985m².

SO_21.05 Čerpacia studňa pre tepelné čerpadlo

V západnej časti stavebného pozemku A bude umiestnená hlavná vŕtaná studňa, ktorá bude slúžiť na čerpanie vody pre tepelné čerpadlá, ktoré budú pracovať v systéme voda – voda. Predpokladá sa čerpanie v objeme 40l/s.

SO_21.06 Vsakovacie studne pre tepelné čerpadlo (2x)

V južnej časti riešeného územia A budú umiestnené vŕtané studne (predpoklad 2ks), ktoré budú zabezpečovať vsakovanie vyčerpanej vody naspäť do podzemných vôd. Pri technologickom využití energetického potenciálu spodnej vody pre tepelné čerpadlá, ktoré budú pracovať v systéme voda – voda, teda nebude nedochádzať k spotrebe danej spodnej vody a všetka vyčerpaná voda bude vracaná späť do zeme.

SO_25 Prípojka VN

Napojenie na VN kábel bude z ul. Za Stanicou hneď pred riešeným územím. Z VN kábla bude však napojená len jedna trafostanica, nadimenzovaná na súhrn predpokladaných odberov.

DO_01 Vjazd do areálu

Priamym odbočením z ulice Za Stanicou do vstupnej rampy do hromadných garáží bude riešené dopravné napojenie nebytovej budovy na pozemku A, čím bude dopravne obslužená podzemná garáž.. Vjazd bude súčasne aj výjazdom.

SO_22 Kanalizácia

SO_22.01 Predĺženie verejnej kanalizácie DN 300

Tento podzemný objekt je umiestnený v ulici Za Stanicou, kde sa vybuduje pripojenie na jestvujúcu vetvu kanalizačného potrubia DN 900. Z tohto miesta napojenia bude táto verejná kanalizácia predĺžená až popred riešené územie multifunkčného komplexu v dĺžke cca 149 m.

Zásobovanie stavby:

Zásobovanie teplom a chladom – sa mení v časti primárneho zdroja

Zmena návrhu počíta s primárnym zdrojom tepla a chladu, budú tepelné čerpadlá v systéme voda - voda (čerpacie a vsakovacie studne), sekundárnym zdrojom tepla a prípravy TUV bude mestská tepláreň a v areáli sa vybudujú odovzdávacie stanice tepla OST napájané cez zrekonštruovanú prípojku horúcovodu. Prípojka sa navrhuje viesť v celom rozsahu pod zemou. Vnútorne rozvody a umiestnenie technických miestností bude v časti A v nadväznosti na novú objektovú skladbu hlavných stavebných objektov a ich členenie. Ako zdroj chladu budú použité tepelné čerpadlá pre jednotlivé hlavné stavebné objekty. V projekte sa počíta s využitím systému aktívneho jadra v železobetónových stropoch.

Zásobovanie pitnou vodou v bilancovanom množstve 4204,0 m³/rok. Pôvodné riešenie zmenou navrhovanej činnosti nedotknuté. V komunikácii ulice Za stanicou, prechádzajúcej pozdĺž pozemkov stavby (medzi časťou „A“ a časťou „B“ navrhovanej stavby), sa v rámci samostatnej stavby „Dopravné prepojenie Vajnorská – Rožňavská“ (Rozhodnutie o umiestnení stavby č.681 „Dopravné prepojenie Vajnorská - Rožňavská, úsek Vajnorská – Elektrárenska – Turbínová“ č.ÚKaSP-2007/1098-MGR-681/24.10.2007) uvažuje s vybudovaním verejného vodovodu DN 300 v dĺžke cca 345,5 m, ktorý bude prepájať jestvujúce verejné vodovodné rozvody v lokalite Rožňavskej ulice s vodovodom DN 300 vo Vajnorskej ulici.

Odvádzanie odpadových vôd splaškových – sa mení v časti zmeny bodu pripojenia kanalizácie DN 900 vedenej v ul. Za stanicou a tým aj zmeny jej dl. Na 149m.

Odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch – je bez zmeny zachytávania týchto vôd pomocou dažďovej kanalizácie a vsakovacieho systému.

Tuková kanalizácia – bez zmeny, odtok z prípravní stravovacích prevádzok bude sústredený do jedného zvodu, ktorý bude zaústený do lapača tukov umiestneného na vonkajšej prípojke splaškovej kanalizácie.

Pripojenie na cestnú sieť zostáva jedným vjazdom v zmenenej pozícii.

Pre zmenu územného rozhodnutia a ďalšiu projektovú prípravu stavby sa určujú nasledovné podmienky:

Stavba sa umiestňuje podľa situácie pre umiestnenie stavby v M= 1:1000 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou časťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval v júni 2019 s poslednou revíziou v marci 2023 Ing. Jozef Kavulič, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 2483*A1.

Nové parametre hlavnej stavby na pozemku A – nebytová budova:

SO_01 - Podzemný parking a integrovaná občianska vybavenosť

vstup – podlaha 1PP = - 3,600 m = 136,700 m nad m v Bpv

strecha SO_01 – podlaha medzipodlažia 1PP = ± 0,000 m = 140,300 m nad m v Bpv

SO_02 - Výškový objekt 1

podlaha 1NP = ± 3,200 m = 143,500 m nad m v Bpv

výška atiky 28NP = + 99,850 m = 240,150 m nad m v Bpv

výška atiky 29NP (ustúpené podlažie) = + 103,700 m = 244,000 m nad m v Bpv

SO_03 - Výškový objekt 2

podlaha 1NP = ± 3,200 m = 143,500 m nad m v Bpv

výška atiky 28NP = + 99,850 m = 240,150 m nad m v Bpv

výška atiky 29NP (ustúpené podlažie) = + 103,700 m = 244,000 m nad m v Bpv

Plošné bilancie a kapacitné údaje:

výmera záujmového územia: 12 154 m²

zastavaná plocha: 3 639,00 m²

podlažná plocha nadzemných podlaží: 43 498,00 m²

podlažná plocha bytovej funkcie: 12 365,00 m²

podlažná plocha nebytovej funkcie: 33 583,00 m²

zeleň:

na teréne: 2 614,00 m²

nad podzemn. konštrukciami (plocha x0,5): 3 548,00 m²

započítateľná zeleň celkom : 4 388,00 m²

výmera vnútroareálového koridoru spev, plôch: 830,00 m²

spevnené plochy celkom: 3 472,00 m²

počet bytov: 160

počet nebytových priestorov (ubytovanie/služby): 640/5

počet podlaží PP/NP: 3/28+1

počet parkovacích miest: 716

Podmienky dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 63053/2022 412987/2023 zo dňa 07. 07.2023:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

1. 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 urbanisticko - architektonického riešenia:

2. vzhľadom k tomu, že riešené územie je nadmerne zaťažené hlukom od Železničnej stanice Bratislava - Nové Mesto je potrebné navrhovanú bytovú časť chrániť pred nepriaznivými vplyvmi hlukového zaťaženia vhodnými stavebno-technickými opatreniami;
3. v rámci skvalitnenia verejných priestorov v predmetnom území je potrebné vyčleniť priestory aj pre komunitné aktivity pre obyvateľov bytovej časti objektov - ako sú pobytové priestory, detské ihrisko, plochy pre šport a pod.;
4. novovzniknuté plochy zelene na streche podzemného podlažia smerom od Železničnej stanice Bratislava - Nové Mesto žiadame riešiť tak, aby tvorili primeraný a vhodný verejný priestor; vytvoriť pohľadovo atraktívne plochy pochôdznej strešnej záhrady pre funkčné využitie: pasantný hotel a bývanie (uvádzame, že priestor garážovej strechy je dotvorený násypmi pôdy od 0,70 m - miestami do 1,0 m);
- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:
5. Podmieňujúcou investíciou k stavbe „Multifunkčný komplex Za stanicou“ sú stavebné objekty a objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne:
- a) SO_04 - Predĺženie podchodu ŽST Nové Mesto;
- b) obojsmerná cyklotrasa na území stavby;
6. Vydanie stavebného povolenia k stavbe „Multifunkčný komplex Za stanicou“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k stavebným objektom a objektom:
- a) „SO-04 - Predĺženie podchodu ŽST Nové Mesto“;
- b) obojsmerná cyklotrasa na území stavby;
7. navrhované cyklotrasy požadujeme umiestniť ako účelové verejné cesty;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Multifunkčný komplex Za stanicou“ je podmienené realizáciou podmieňujúcich investícií;
8. v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110 požadujeme 10% parkovacích miest pre krátkodobé parkovanie ponechať verejne prístupné;
9. oddelenie cyklistickej komunikácie a chodníka riešiť výškovým rozdielom (TP085, str. 31);
10. križovanie chodníka a cyklistickej komunikácie s odbočením do zámeru žiadame riešiť s priebežnou konštrukciou v smere vedenia peších a cyklistických komunikácií v úrovni chodníka podľa Technických listov mesta Bratislava;
11. pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov a prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s plynulým príjazdom od príľahlej cyklotrasy;
12. v podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre dlhodobé parkovanie bicyklov pre obyvateľov;
13. v spoločných priestoroch obytných budov na 1.NP žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov;
14. Do stupňa dokumentácie pre stavebné povolenie požadujeme doplniť:
- Vedenie cyklistov vedených cestičkou pre cyklistov do tunela popod železnicu. Upozorňujeme: v zmysle platného ÚPN je plánované rozšírenie existujúcej pozemnej komunikácie - miestna cesta funkčnej triedy C1 kategórie MO 8,5 s obojsmerným chodníkom pre peších, v šírke minimálne 2 m; z hľadiska tvorby verejných priestorov:
15. odporúčame do predmetného územia - do riešenia uličného priestoru doplniť mobiliár, ako sú napr. lavičky, stojany na bicykle a pod., v súlade so zásadami podľa Manuálu verejných priestorov Bratislavy, ktorý definuje základné princípy tvorby verejného priestoru;
16. garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia odporúčame prirodzene odvetrať na viacerých miestach (opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy), doplniť vybavenie technickou infraštruktúrou na podpore e-mobility;
17. pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný

prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení napr. dlažbobnými kockami, zarezanými do asfaltu; z hľadiska riešenia technického vybavenia:

18. v areáli stavby budú umiestnené studne pre tepelné čerpadlá. Návrh dažďovej kanalizácie nie je riešený ani v textovej ani v grafickej časti PD. V textovej časti sa uvádza, že vsakovacie boxy zmenou ÚR neboli dotknuté;

19. vzhľadom na skutočnosť, že oproti vydanému ÚR v roku 2011 nastali v zmene územného rozhodnutia podstatné zmeny v tvare a osadení navrhovaných stavieb, je teda potrebné predložený návrh doplniť o kompletný návrh odvádzania zrážkových vôd dažďovou kanalizáciou;

20. do koordináčnej situácie požadujeme doplniť umiestnenie vsakovacích zariadení, prípadne retenčných nádrží a zakres dažďovej kanalizácie;

21. do textovej časti doplniť hydrotechnický výpočet množstva zrážkových vôd s návrhom potrebného objemu vsakovacích zariadení v m³;

22. SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné (pre lokality Nové Mesto, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s'Lha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ;

23. nakladanie s dažďovými vodami je potrebné navrhnuť tak, aby neodtekali na susedné pozemky;

24. upozorňujeme, že vsakovacie zariadenie musí byť umiestnené minimálne 1,5 m od okraja susedných pozemkov;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

26. 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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

27. 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 v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

28. zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;

29. vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;

30. v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky - napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;

31. z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;

32. zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému

zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;

33. zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia, či následného retencovania;

34. zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

35. v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

Dopravný úrad č. 7683/2020/ROP-002-P/06445 zo dňa 17.02.2020 a č. 23383/2023/ROP-003-V/53956 30. 10. 2023 :

I. Stavebník je povinný pri umiestnení a realizácii stavby plniť nasledovné podmienky:

1. Najvyšší bod budov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, oceľové konštrukcie, vzduchotechnika, zariadenia, antény, prekážkové svetelné návěstidlá a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, neprekročí nadmorskú výšku 250,00 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 109,70 m od úrovne $\pm 0,00$, 111,7 m od úrovne pôvodného terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), neprekročí nadmorskú výšku 259,00 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 118 m od úrovne $\pm 0,00$, resp. cca 120,7 m od úrovne pôvodného terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

3. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s predpokladaným harmonogramom výstavby a použitia SM s výškou 75 m a viac nad terénom, popis s uvedením presných typov SM spolu s ich výškami (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena daného žeriava, betón-pumpy a pod.), s polomerom ramena daného SM so zákresom ich polohy, ale aj pohybu na stavenisku, doby ich použitia a harmonogram navyšovania daného SM.

4. Predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 3):

a) minimálne 60 dní pred navýšením SM na stavenisku s výškou 75 m a viac nad terénom podklady leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) SM s presným riešením podmienok časť II. ods. 2-7 a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky označenia prekážky svetelným LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti prekážkového svetelného návěstidla (ďalej len „návěstidlo“);

b) minimálne 90 dní pred odstránením SM s LPZ zo staveniska podklady LPZ stavby s presným riešením podmienok časť II. ods. 1, 3-8 a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky označenia svetelným LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návěstidla.

5. Minimálne 3 pracovné dni vopred potvrdiť Dopravnému úradu termín navýšenia SM nad úroveň výšky 75 m nad terénom a 100 m nad terénom, ako aj dobu ich použitia a aktuálny harmonogram navyšovania daného SM spolu s ich výškami (stačí oznámiť elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 3).

6. Ihneď po dosiahnutí výšky 75 m a viac nad terénom jednotlivými SM predložiť Dopravnému úradu písomne správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu LPZ SM spolu so záberom na realizovanú stavbu vrátane detailu na návěstidlá a dokladujúcu splnenie podmienok časť II. ods. 2-7 a nasledujúce údaje SM (rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK a zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 stredu SM, skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, najvyššieho bodu SM a polomer jeho ramena), spracovanú a overenú autorizovaným geodetom (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 3). Údaje žiadame predložiť aj po navýšení jednotlivých SM v závislosti od aktuálneho harmonogramu ich navyšovania s tým, že presné podmienky určí Dopravný úrad.

7. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 3 dni vopred termín demontáže SM presahujú-

cich výšku 100 m nad terénom zo staveniska (stačí oznámiť elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 3).

8. Predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:

a) dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby oboch stavebných objektov SO 02 Výškový objekt 1 a SO 03 Výškový objekt 2 vrátane ich LPZ potvrdenú oprávnenou osobou (stačí elektronicky - rez, resp. pohľad s popisom výšok a pôdorys strechy),

b) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu oboch stavebných objektov SO_02 Výškový objekt 1 a SO 03 Výškový objekt 2 vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách, návestidiel, ochrany pred bleskom a širšie okolie tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok {stačí elektronicky)-,

c) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii), ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby - oboch stavebných objektov SO_02 Výškový objekt 1 a SO03 Výškový objekt 2, dokladujúce splnenie podmienky časť I. ods. 1:

d) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy, resp. body vystihujúce pôdorys daného objektu, tvar nižšej a vyššej atiky/strechy daného objektu, stred opísanej kružnice pôdorysu objektu s jej polomerom a údaje požadované v bode iii);

e) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (údaje požadované v bode i, resp. iii);

f) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky / strechy (bodov vystihujúcich tvar nižšej a vyššej atiky/strechy daného objektu), spodnej hrany návestidiel, najvyššieho bodu daného objektu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche, antény a pod.) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.

9. Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve“, ktorého aktuálna verzia je zverejnená na internetovej stránke Dopravného úradu.

II. Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona je stavebník povinný umiestniť a udržiavať LPZ na stavbe a SM použitých pri jej realizácii v zmysle požiadaviek rozhodnutia výkonného riaditeľa EASA (Agentúra Európskej únie pre bezpečnosť letectva), ktorým sa vydávajú certifikačné špecifikácie (CS) a poradenský materiál (GM) pre návrh letísk k nariadeniu Komisie (EÚ) č. 139/2014 z 12. februára 2014, ktorým sa stanovujú požiadavky a administratívne postupy týkajúce sa letísk podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008 v platnom znení (ďalej len „rozhodnutie výkonného riaditeľa EASA“), a to Hlava Q (Vizuálne prostriedky na značenie prekážok - Easy Access Rules for Aerodromes) a plniť nasledovné podmienky:

1. Zrealizovať označenie stavby na oboch stavebných objektov SO 02 Výškový objekt 1 a SO 03 Výškový objekt 2 svetelným LPZ, a to nasledovne:

a) v úrovni najvyššieho bodu stavebného objektu SO 02 Výškový objekt 1 vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. vzduchotechnika, reklamné zariadenia, telekomunikačný stožiar, antény, technológie, príp. mobilné dočasné zariadenia na umývanie fasády a pod.), a to približne v mieste jej geometrického stredu umiestniť jedno duálne návestidlo strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a typu A (biele, zábleskové) tak, aby bolo rozpoznateľné z každého azimutu a nebolo výrazne ničím tienené;

b) v úrovni najvyššieho bodu stavebného objektu SO 03 Výškový objekt 2 vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. vzduchotechnika, reklamné zariadenia, telekomunikačný stožiar, antény, technológie, príp. mobilné dočasné zariadenia na umývanie fasády a pod.), a to približne v mieste jej geometrického stredu umiestniť jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále) tak, aby bolo rozpoznateľné z každého azimutu a nebolo výrazne ničím tienené;

c) v úrovni okrajových rohov oboch stavebných objektov (nižšia atika v úrovni výšky 99,2 m od úrovne ±0,0) budú umiestnené návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále), a to uhlopriečne na severnom a južnom rohu daného objektu a tak, aby vystihovali celkový obrys/charakter prekážky a prekážky boli rozpoznateľné z každého azimutu.

2. Zabezpečiť, aby SM ešte pred dosiahnutím výšky 75 m nad terénom, boli označené svetelným

LPZ, a to nasledovne:

- a) najvyššie vežové žeriavy tak, aby na ich veži a na konci dlhšej časti ich ramena bolo umiestnené jedno duálne návestidlo strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a typu A (biele, zábleskové);
- b) v prípade použitia mobilného žeriava, resp. betón-pumpy a pod. tak, aby v úrovni najvyššieho možného bodu ramena bolo umiestnené jedno návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) a v prípade, že bude použitý aj pri poklese hodnoty okolitého osvetlenia pod 50 cd/m², bude použité aj návestidlo strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové);
- c) návestidlá je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys/charakter prekážok a prekážky boli rozpoznateľné z každého azimutu;
- d) alternatívou pre samostatné použitie návestidla strednej svietivosti typu B a návestidla strednej svietivosti typu A je použitie návestidla strednej svietivosti v jednom celku s duálnym systémom dvoch návestidiel.

3. Zabezpečiť zapínanie návestidiel stanovených v podmienke časť II. ods. 1 a 2 tak, aby boli:

- a) návestidlá strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m² a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m², príp. na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke;
- b) a návestidlá strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m² a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m².
- c) Prívod elektrickej energie k návestidlám musí byť riešený tak, aby v prípade poruchy primárneho zdroja elektrickej energie došlo k automatickému prepnutiu na náhradný zdroj v časovom intervale maximálne 15 sekúnd. Kapacita náhradného zdroja musí postačovať minimálne na 16 hodín prevádzky.

4. Použiť návestidlá spĺňajúce požiadavky rozhodnutie výkonného riaditeľa EASA, Hlava Q.

5. Odporúčame, aby frekvencia zábleskov návestidiel strednej svietivosti bola synchronizovaná so zábleskami okolitej výškovej zástavby, ktorá je označená návestidlami rovnakej svietivosti.

6. Zaisťiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.

7. Zaisťiť, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova označenia svetelným LPZ stavby a SM.

8. Zabezpečiť označenie stavby LPZ podľa vyššie uvedených podmienok ešte pred odstránením SM s LPZ zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu SM pod úroveň najvyššieho bodu stavby.

Železnice Slovenskej republiky 32326/2024/0230-20 ŽSR-GR-OR zo dňa 31. 01. 2024:

1. Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 06121/2023/OR TT/SŽTS-7 zo dňa 20.12.2023 a ich odborných zložiek,.
2. Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR Správa majetku Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava č. 19360/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 14. 12. 2023 vo veci vytýčenia inžinierskych sietí,
3. Požadujeme dodržať pripomienky jednotlivých odborov GR ŽSR - 0210 č. j. 31902/2023/0210-39 zo dňa 19. 12. 2023, 0220 č. j. 22821/2024/0220-120 zo dňa 23. 01. 2024, 0430 č. j. 30188/2024/0430-6 zo dňa 22. 01. 2024, 0440 č. j. 33503/2024/0440-1 zo dňa 15.01. 2024, 0460 č. j. 33331/2024/0460-2 zo dňa 10. 01. 2024.
4. Ďalší stupeň PD pre danú stavbu požadujeme vyhotoviť tak, aby rešpektovala a bola skoordinovaná s vyššie spomínanými strategickými zámermi ŽSR a štúdiami realizovateľnosti,
5. Dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme vypracovať na základe obstaraných požiadaviek odborných zložiek ŽSR.
6. Zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení. Akékoľvek opravy trate a zariadení v správe ŽSR, spôsobené realizáciou stavby, budú vykonané na náklady stavebníka.
7. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a Oblastnú správu majetku Trnava,

Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.

8. Upozorňujeme, že pri realizácii prác v OPD je pohyb pracovníkov stavebníka v koľajach bez súhlasu ŽSR zakázaný. V prípade, že počas výstavby bude potrebné vstúpiť do priestoru možného ohrozenia, je to možné len v súlade s predpisom ŽSR Z2 „Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR“.

9. Pri navrhovaní objektov v obvode dráhy a dotyku stavby s telesom dráhy budú dodržané ustanovenia príslušných predpisov a noriem ŽSR.

10. Stavba bude navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stav, poriadku, v znení neskorších predpisov.

11. Stavba bude realizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej MDV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava,

12. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD a že železničná prevádzka je zdrojom nežiaducich emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Pri výstavbe treba túto skutočnosť zväžiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor.

13. Neznečisťovať 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.

14. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, záväzné stanovisko č. HZP/24341/2020 zo dňa 26. 12. 2020:

1. V ďalšom stupni predložiť podrobné svetloteknické posúdenie denného osvetlenia a preslnenia navrhovaných bytov a denné osvetlenie priestorov s trvalým pobytom ľudí.

2. Rešpektovať závery akustickej štúdie vypracovanej spoločnosťou 2D partner, s.r.o. október 2010 + doplnok z novembra 2010, t.j. technické vyhotovenie navrhovaných objektov (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.

3. V hlukom exponovaných obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien, pomocou navrhovaných bytových rekuperačných jednotiek (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami 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. Podrobné riešenie vetrania bytov a apartmánov predložiť v stavebnom konaní.

4. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií (podľa hlukovej štúdie).

5. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

a) Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, 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) Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplyvať na chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

c) Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, č. 2019/091617/GEE/novyj z dňa 22.10.2019:

1. Zásobovanie objektu primáme vodou zo studne miesto z verejného vodovodu je v rozpore s ust § 47 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Množstvo odoberanej vody zo studne pre zásobovanie retenčnej nádrže vodou a pre tepelné čerpadlá je potrebné preukázať na základe hydrogeologického prieskumu a čerpacích skúšok
2. Odporúča riešiť čistiace zariadenia (lapač tukov, príp. ORL) ako súčasť objektu SO_22.02 Prípojka jednotnej kanalizácie, nakoľko lapač tukov, príp. ORL samostatne, pokiaľ nie je súčasťou kanalizácie neplní žiaden účel.
3. Sekundárne využitie dažďových vôd zo striech a prečistených dažďových vôd zo spevnených plôch v ORL zachytených do retenčnej nádrže ako úžitkovej vody pre WC závlahy, príp. iné účely bude súčasťou hlavnej stavby, ktorú bude povoľovať všeobecný stavebný úrad. Zavedeného dôvodu bude nutné merať množstvá splaškových vôd odvádzaných kanalizačnými prípojkami do verejnej kanalizácie. Uvedený systém odkanalizovania je nutné prerokovať so správcom verejnej kanalizácie.
4. Odporúča sa riešiť odvedenie dažďových vôd zo striech a prečistených dažďových vôd v odlučovači ropných látok s bezpečnostným prepadom do vsaku spolu so vsakovacími objektmi ako súčasť dažďovej kanalizácie a nie ako samostatné objekty.
5. Podľa vodného zákona sú vodnými stavbami kanalizačné prípojky s čistiacimi zariadeniami (ORL, lapač tukov).
6. Projektovú dokumentáciu pre územné konanie sa odporúča spracovať v zmysle vyššie uvedených bodov.
7. Objekty SO_21.01, SO_05, SO_21.06, SO21.07, SO_22.01 ako aj dažďová kanalizácia so vsakovaním a prípojka splaškovej kanalizácie s čistiacim zariadením majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a podliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
8. V prípade tepelných čerpadiel systému voda - voda je potrebné spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie stavby požiadať aj o povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.
9. K. vodoprávnemu konaniu je potrebné priložiť okrem náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP (tepelné čerpadlá systém voda - voda a dažďová kanalizácia so vsakovacím systémom).
10. V prípade tepelných čerpadiel využívajúcich tepelnú energiu zeme z hĺbkových vrtov je potrebné požiadať o súhlas podľa § 27 vodného zákona.
11. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
12. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia č. OU-BA-OKR1-2020/144922/ zo dňa 26. 11. 2020:

1. Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
2. naše záväzné stanoviská
3. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
4. podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č.1 k vyhláške č. 532/2006
5. vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch, v súlade s § 12 odst4 vyhl.532/2006 pre pridelenie poradového čísla úkrytu od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

Ministerstvo dopravy, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad č. 15616/2023/SŽDD/36460 zo dňa 12. 04. 2023:

1. Nakoľko sa jedná o stavbu dráhy je MD SR podľa § 102 ods. 1 písm. a) zákona o dráhach špeciálnym stavebným úradom povoľujúci stavby dráh a ich súčastí, pre stavby v obvode dráhy, ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo na dopravu na dráhe, a pre stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia na prevádzku dráhy alebo na dopravu na dráhe, okrem mestských dráh.

2. MD SR ďalej upozorňuje, že je dotknutým orgánom v stavebnom konaní pre stavby v ochrannom pásme dráhy (ďalej len „OPD“ - 60 m od osi koľaje), ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy ani na dopravu na dráhe a je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie 044039/2023/Bm zo dňa 12. 06. 2023:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa S 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

3. K umiestneniu stavby: „MULTIFUNKČNÝ KOMPLEX ZA STANICOU, nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVSÍ vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

4. 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“).

5. V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 541 1, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov,

6. 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.

7. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

8. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

9. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

10. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.

11. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

12. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

13. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.

14. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

15. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

16. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer.

Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

17. Vodomerová šachta umiestnená na pozemku parc. č. 15102/3 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.

18. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

19. Vodomerová šachta umiestnená na pozemku parc. č. 15102/3 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.

20. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.

21. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky.

22. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

23. Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

24. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

9. Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

10. K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej stavby do vsakovacích zariadení na pozemku investora nemáme námietky.

11. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

12. S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS.

13. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

14. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 200 na verejnú kanalizáciu DN 300 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: p. Andrej Rigo, tel.: 0903 415 027/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.

15. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

16. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

17. 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.

18. b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

19. V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

20. Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

21. Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických

podmienok".

22. Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.

23. V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442(2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

MH Teplárenský holding, a. s. č. 2106/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 18. 10. 2023:

1. V prípade využitia podporných stĺpov nového vedenia horúcovodnej prípojky je potrebné vykonať statický prepočet nosnosti stĺpov.

2. Dimenziu horúcovodnej prípojky žiadame prepočítať na tepelný spád primárneho média podľa nových pripojovacích podmienok 95°C/50° vo vykurovacom období a 70°C/40°C v letnom období. Pri dimenzovaní prípojky zohľadniť súčasnosť odberov tepla.

3. Rýchlosť primárneho média horúcovodnej prípojky bude 1 m/s.

4. Riadiť sa podľa pripojovacích PP 2023 platné od 08. 2023 a sú uvedené na web stránke Pripojovacie podmienky Bratislava

5. V Odovzdávacej stanici dodržať primárny teplotný spád :

a) zima 105/50 °C (výhľad 95/50 °C),

b) leto 75/40 °C (výhľad 70/40 °C).

6. Upraviť doplnovanie sekundárneho systému ÚK podľa PP 2023.

7. Pri návrhu veľkosti výmenníkov ÚK a TV žiadame dodržať postup stanovený vPP 2023 podľa bodov 6.9 písmeno e) až písmeno g) a tento postup zaznamenať v technickej správe.

8. Stavebnú pripravenosť priestoru OST a vetranie OST v zmysle PP 2023.

9. Aktuálne PP 2023 platné od 08. 2023 sú uvedené na web stránke mhth.sk | MHTH Teplárenský holding Pripojovacie podmienky Bratislava

10. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

Istrochem Reality, a. s. č. ISTRE2023 č. 25. 10. 2023:

1. Na predmetných pozemkoch sa nenachádzajú inžinierske siete vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo a.s.,

2. Stavba nebude zasahovať na pozemky vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo a.s.

3. V prípade poškodenia pozemkov, resp. inžinierskych sietí vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo, a.s. je stavebník povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady bez možnosti refakturácie. Uvedeným nie je dotknuté uplatňovanie si náhrady škôd spôsobených neprevádzkovaním inžinierskych sietí a pozemkov vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo, a.s.

ŽSR, GENERÁLNE RIADITEĽSTVO, Odbor expertízy, č. 32326/2024/0230-2376/2024 zo dňa 31. 01. 2024:

1. Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 06121/2023/OR TT/SŽTS-7 zo dňa 20. 12. 2023 a ich odborných zložiek,

2. Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR Správa majetku Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava č. 19360/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 14. 12. 2023 vo veci vytýčenia inžinierskych sietí,

3. Požadujeme dodržať pripomienky jednotlivých odborov GR ŽSR - 0210 č.j. 31902/2023/0210-39 zo dňa 19. 12. 2023, 0220 č.j. 22821/2024/0220-120 zo dňa 23. 01. 2024, 0430 č.j. 30188/2024/0430-6 zo dňa 22. 01. 2024, 0440 č.j. 33503/2024/0440-1 zo dňa 15. 01. 2024, 0460 č.j. 33331/2024/0460-2 zo dňa 10. 01. 2024,

4. Ďalší stupeň PD pre danú stavbu požadujeme vyhotoviť tak, aby rešpektovala a bola skoordovaná s vyššie spomínanými strategickými zámermi ŽSR a štúdiami realizovateľnosti,

5. Dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme vypracovať na základe obstaraných požiadaviek odborných zložiek ŽSR,

6. Zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení. Akékoľvek

opravy trate a zariadení v správe ŽSR, spôsobené realizáciou stavby, budú vykonané na náklady stavebníka,

7. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a Oblastnú správu majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava,

8. Upozorňujeme, že pri realizácii prác v OPD je pohyb pracovníkov stavebníka v koľajach bez súhlasu ŽSR zakázaný. V prípade, že počas výstavby bude potrebné vstúpiť do priestoru možného ohrozenia, je to možné len v súlade s predpisom ŽSR Z2 „Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR“,

9. Pri navrhovaní objektov v obvode dráhy a dotyku stavby s telesom dráhy budú dodržané ustanovenia príslušných predpisov a noriem ŽSR,

10. Stavba bude navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stav, poriadku, v znení neskorších predpisov,

11. Stavba bude realizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej MDV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava,

12. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD a že železničná prevádzka je zdrojom nežiaducich emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Pri výstavbe treba túto skutočnosť zväžiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor,

13. Neznečisťovať 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,

14. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia EE č. 03210/2023/OR TT/SEE 2/157 zo dňa 17. 04. 2023:

1. Podzemné káble VO, NN a EOv v našej správe, žiadame vytýčiť v teréne na základe objednávky zaslanej na Sekciu EE OR Trnava a zapracovať do projektovej dokumentácie. V prípade ak podzemné káble prídu do styku s predmetnou stavbou, požadujeme rešpektovať podzemné káble (t.z. nad trasami podzemných káblov v rozsahu ochranného pásma /1 m na každú stranu/ je zakázané vykonávať terénne úpravy, zvyšovať alebo znižovať výšku zeminy nad káblovými trasami, prechádzať ťažkými mechanizmami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať kríky, stromy a pod.) alebo žiadame doplniť do PD samostatný stavebný objekt, ktorý bude riešiť prekládku alebo ochranu káblových vedení ŽSR Sekcie EE OR Trnava.

2. Projektová dokumentácia prekládky alebo ochrany káblových vedení musí byť vyhotovená projektantom s odbornou spôsobilosťou s oprávnením v zmysle § 27 Vyhlášky č. 205/2010 Z. z. ako UTZ.

3. Realizačné práce na prekládke alebo ochrane vedení môže realizovať len zhotoviteľ s odbornou spôsobilosťou podľa § 18 Zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z. a s oprávnením v zmysle § 20 Vyhlášky č. 205/2010 Z. z. ako UTZ.

4. Prekládka a ochrana vedenia predstavuje vyvolanú investíciu, náklady ktorej znáša objednávateľ. Zhodnotením diela vyvolanou investíciou sa nemenia vlastnícke práva k majetku a teda zriadená prekládka, chránička ako súčasť káblovej trasy musí zostať v správe majetku ŽSR ako správcu príslušného vedenia

ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, SMSÚ ŽST TO Bratislava č. 01789/2023/21ORTT/TO zo dňa 11. 04. 2023:

Záujmová oblasť sa nachádza pri ŽST Bratislava Nové Mesto rozsahu žkm cca 5,301 - 5,317 popod železničné koľaje.

Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia riadenia dopravy :

Údržbu a zabezpečovanie čistoty SO 04.2 Prepojenie ulice Za stanicou a Tomášikovej ul zabezpečuje investor, resp. ten kto zmenu vyvolal. Odporúčame, aby boli riešené aj zvýšené náklady na zabezpečovanie čistoty z dôvodu zvýšeného pohybu osôb (nie cestujúcich).

Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku Bratislava č. 13131/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 04. 03. 2023:

1. navrhovaná stavba nie je umiestnená na pozemkoch v správe ŽSR a zasahuje do ochranného pásma dráhy/obvodu dráhy, resp. do koľajiska železničnej trate TU 2861 Bratislava hl. stanica - Bratislava Nové Mesto, DÚ 03 žst Bratislava Nové Mesto v žkm á 5,278 - 5,316 pod staničnými koľajami č. 5, 7, 9, 11, 13 a manipulačnými koľajami Č.15 a 17,

2. na časti pozemku reg. E-KN p.č.15115/3 (Hl. mesto SR Bratislava), na ktorej sa nachádza predmetná stavba je zriadené a zapísané zákonné vecné bremeno podľa §6a zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov, posudzovaná časť stavby je súčasťou plánovaného multifunkčného komplexu „ Za stanicou. Lake station “ v záujmovej oblasti investora/stavebníka.

3. k inému objektu danej stavby SO 06 - Výbave lost* a parking sa SM ŽSR Bratislava vyjadrila pod č. 16543/2022/SM/SSTT-2 zo dňa 23.11.2022

4. v záujmovom území na časti pozemku E KN č.p. 15115/3 vo vlastníctve HM SR Bratislavy, podľa priloženej dokumentácie, v koľajisku za tretím nástupišťom v ŽST BA Nové Mesto sa nachádzajú inžinierske siete v správe a účtovnej evidencii Oblastnej správy majetku Trnava, vid' situačný nákres. V prípade výkopových prác požadujeme dodržať ochranné pásmo inžinierskych sietí.

5. Pozemok dotknutý činnosťou sa nachádza v ochrannom pásme dráhy /OPD/.

6. Pozemok dotknutý činnosťou nie je v správe ŽSR.

Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 03321/2023/ORTT/SOZT-2 zo dňa 30. 03. 2023:

1. Požiadajte o vytýčenie káblových vedení priamo v teréne.

2. Na podklade vytýčenia je nutné presnú polohu trás vedení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, aby bolo možné posúdiť mieru kolízie stavby s trasami vedení a poslať na vyjadrenie na ŽSR SOZT. V prípade ak káblové vedenia v našej správe prídu do styku s predmetnou stavbou požadujeme rešpektovanie káblových vedení (nad trasami podzemných káblov v zmysle zák. 351/2011 Zb.z. v rozsahu ochranného pásma je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblvej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať kríky a stromy atď.) alebo doplnenie do PD samostatný stavebný objekt, ktorý bude riešiť prekládku alebo ochranu káblových vedení ŽSR Sekcie OZT. Vypracovanie PD prekládky, ochrany káblových vedení ako aj práce na prekládke, ochrane vedení môže vykonávať len projektant, zhotoviteľ disponujúci náležitým oprávnením pre výkon uvedenej činnosti v zmysle zákona č.513/2009 Z.z., §18. a za dozoru správcu vedení ŽSR! Prekládka, ochrana vedenia predstavuje vyvolanú investíciu, náklady ktorej znáša objednávateľ. Zhodnotením diela vyvolanou investíciou sa nemenia vlastnícke práva k majetku a teda zriadená prekládka, chránička ako súčasť káblvej trasy musí zostať v správe majetku ŽSR ako správcu príslušného vedenia. Spracovaný projekt predložte na odsúhlasenie na Sekciu OZT OR Trnava.

3. Vytýčenie vedení, spoluprácu s vypracovaním PD prekládky, ochrany ako aj dozor Vám na základe objednávky zabezpečí SMSÚ OZT KT Trnava, Sládkovičova 2, 920 41 Leopoldov

4.). Vedenia v zmysle zák. 351/2011 Zb.z. podliehajú ochranným opatreniam v šírke ich ochranného pásma (Lj,0,5 m od osi káblového vedenia na obidve strany).

Uplatnené námietky účastníkov konania:

Dňa 05. 03. 2020 si uplatnil námietky účastník konania Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 v nasledovnom znení:

1. *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne*

kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

2. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

3. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

4. Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

5. Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona: „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 technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

6. Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.

Pre ďalšiu projektovú prípravu žiadame:

1. Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.

2. Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obchovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a nižšie tepelné napätie v danom území.

3. Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedou farbou

Dňa 10. 03. 2020 si uplatnil písomné námietky účastníka konania OLIGO v. o. s., Palárikova 13,811 04 Bratislava, IČO: 00 585 530, podľa LV č. 4759 vlastníka pozemku parc. reg. CKN.č. 15102/17, susediaceho so stavebným pozemkom B, v nasledovnom znení:

1. Dispozičný návrh objektov nezohľadňuje skutkový stav okolitej zástavby. Nás sa týka najmä dispozícia a rozsah SO 06 - Vybavenosť a parking. Objekt SO 06 je zakreslený ako zastavaná plocha prakticky celých parciel 15102/3 a 15102/14 až na hranicu nášho pozemku parc.č.15102/32 na ktorom stojí naša Skladovo-montážna hala skolaudovaná v roku 2019. Navrhovaný objekt SO 06 nemá zákonom požadovanú odstupovú vzdialenosť od nášho pozemku ako aj Skladovo-montážnej haly. Taktiež svojim výškovým riešením nedodržiava svetlotechnické podmienky pre osvetlenie našej

haly. Najväčší problém vidíme v nedostatočnom odstupe z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti. Nie je riešené ochranné pásmo protipožiarnej bezpečnosti medzi našou jestvujúcou Skladovo-montážnou halou a navrhovaným objektom SO 06. Žiadame o prepracovanie návrhu riešenia objektu SO06 tak, aby spĺňal všetky technické podmienky a nezhoršoval využiteľnosť našej jestvujúcej haly.

2. Taktiež žiadame príslušný stavený úrad o posúdenie vhodnosti navrhnutých objektov a ich využitia, posúdenie súladu investičného zámeru s územným plánom MČ a zohľadnením na ochranné pásmo železníc.

Ostatní účastníci konania si v územnom konaní neuplatnili žiadne námietky.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Pripomienkam Združenia domových samospráv, uvedeným pod č. 1 až 4 a 6, ktoré sa dotýkajú všeobecného plnenia citovaných ustanovení osobitných zákonov a predpisov na ochranu životného prostredia v konaniach podľa stavebného zákona, dodržiavanie ktorých vyplýva INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s. r. o., Pribišova 47, 1, 841 05 Bratislava, IČO:35 943 807 ako navrhovateľovi umiestnenia stavby zo zákona, a ktorých plnenie bolo overené dotknutými orgánmi pri prerokovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie v predchádzajúcich územných konaniach a aj v tomto územnom konaní, v ktorom bolo aj uskutočnené nové zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov s kladným výsledkom, stavebný úrad nevyhovел a nezahrnul ich osobitne do podmienok tohto rozhodnutia.

Obdobne aj podmienku č. 5 Združenia domových samospráv, uvedenú ako osobitnú požiadavku na predloženie dokumentácie stavby v zmysle citovaných ustanovení stavebného zákona, stavebný úrad neakceptoval, nakoľko táto požiadavka neobsahovala konkrétny údaj o tom, že dokumentácia pre územné rozhodnutie, predložená v tomto územnom konaní neobsahuje požadované náležitosti.

Požiadavkám Združenia domových samospráv na ďalšiu projektovú prípravu, uvedených pod č. 1 a 2 bolo v územnom konaní vyhovené, tak, ako to preukazuje doplnenie a zmena umiestnenia stavby podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie v tomto územnom konaní.

Požiadavke č. 3 Združenia domových samospráv na špecifikovanie odpadových nádob na separáciu odpadu stavebný úrad nevyhovел, nakoľko takáto podmienka nemá opodstatnenie v platných predpisoch.

Stavebný úrad námietke účastníka konania OLIGO v. o. s., ktorá bola smerovaná proti umiestneniu stavebného objektu SO_06 Vybavenosť a parking nevyhovел, nakoľko námietka sa týkala stavebného objektu, ktorý nie je predmetom tohoto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa domnieva, že námietke OLIGO v. o. s., v ktorej tento účastník konania žiada stavebný úrad o posúdenie vhodnosti navrhnutých objektov a ich využitia, posúdenie súladu investičného zámeru s územným plánom MČ a zohľadnením na ochranné pásmo železníc bolo v tomto konaní vyhovené, pretože návrh bol upravený, odsúhlasený orgánom územného a dopravného plánovania, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 63053/2022 412987/2023 dňa 07. 07.2023 a k návrhu zaujal pozitívne stanovisko aj dotknutý orgán - Ministerstvo dopravy, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad pod č. 15616/2023/SŽDD/36460 zo dňa 12. 04. 2023.

Ostatné – nezmenené podmienky územného rozhodnutia č. ÚKaSP-2010/2021-KON zo dňa 0 6. 12. 2011 právoplatného dňa 26. 03. 2017, a nezmenené podmienky rozhodnutí o predĺžení jeho platnosti č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 zo dňa 27. 01. 2014, č. 857/2016/UKSP/ POBA-UR-5 zo dňa 12. 02. 2016, č. 11439/2017 a 65/2018/ UKSP/POBA-UR-7 zo dňa 31. 12. 2019 zostávajú v platnosti.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť podmienky zakotvené v rozhodnutí Ministerstva životného prostredia, Sekcie posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie na základe uskutočneného zisťovacieho konania vydalo pod č. 5959/2024-11.7/pk 35384/2024 35384/2024-intyzo dňa 25. 05. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 06. 2024.
2. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené v tomto územnom konaní, zakotvené v tomto rozhodnutí, ako aj ostatné nezmenené podmienky územného rozhodnutia č. ÚKaSP-2010/2021-KON zo dňa 06. 12. 2011 právoplatného dňa 26. 03. 2017, a ostatné nezmenené podmienky zakotvené v rozhodnutiach o predĺžení jeho platnosti č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 zo dňa 27. 01. 2014, č. 857/2016/UKSP/ POBA- UR-5 zo dňa 12. 02. 2016, č. 11439/2017 a 65/2018/ UKSP/POBA-UR-7 zo dňa 31. 12. 2019.
3. Predložiť rozhodujúcemu orgánu, ktorý vydal toto rozhodnutie projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územných rozhodnutí. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí ako aj nezmenených podmienok zakotvených v územnom rozhodnutí č. ÚKaSP-2010/2021-KON zo dňa 06. 12. 2011 právoplatného dňa 26. 03. 2017, a v rozhodnutiach o predĺžení jeho platnosti č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 zo dňa 27. 01. 2014, č. 857/2016/UKSP/ POBA- UR-5 zo dňa 12. 02. 2016, č. 11439/2017 a 65/2018/ UKSP/POBA-UR-7 zo dňa 31. 12. 2019
4. Prerokovať projekt stavby s dotknutými orgánmi.
5. Požiadat príslušné správne orgány o súhlas s povolením príslušných častí stavby.
6. Obstať si právoplatné stavebné povolenie oprávňujúce ho k uskutočneniu stavby.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby 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 povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03. 12. 2019 INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s. r. o., Za stanicou 1, 831 04 Bratislava, IČO: 35 943 807 (ďalej len ako „navrhovateľ“) podal návrh na zmenu územné rozhodnutia, vydaného dňa 06. 12. 2011 č. ÚKaSP-2010/2021-KON, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26. 03. 2017 a bolo dňa 27. 01. 2014 predĺžené rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 do 26. 03. 2016, dňa 12. 02. 2016 predĺžené rozhodnutím č. 857/2016/UKSP/POBA-UR-5 do 26. 03. 2018 a dňa 31. 12. 2019 predĺžené rozhodnutím č. 11439/2017a65/2018/UKSP/POBA-UR-7 do 26. 03. 2020 a dňa 06. 02. 2020 predĺžené rozhodnutím č. 945/2020 a 11257/2019/ÚKSP/POBA-3 do 26. 03. 2022 (ďalej len ako „rozhodnutie“). K návrhu navrhovateľ priložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie (ďalej len ako „DUR “), ktorú v júni 2019 vypracoval Ing. Jozef Kavulič, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 2483*A1 (ďalej len ako „projektant“), následne doplnením žiadosti priložil upravenú dokumentáciu z marca 2023. Vlastnícke právo navrhovateľa k stavebnému pozemku na parc. reg. CKN č. 15115/18 a 15103/2 preukazuje LV č. 1184 katastrálne územie Nové Mesto.

Ministerstvo životného prostredia SR na základe výsledkov procesu posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. 1736/2011-3,4/dp zo dňa 28. 06. 2010 vydalo k navrhovanej činnosti záverečné stanovisko, v ktorom súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti a odporúča variant č. 2.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil kópiu žiadosti o zmenu rozhodnutia na svojej úradnej tabuli a webovom sídle.

Stavebný úrad návrh a jeho prílohy preskúmal a vzhľadom k tomu, že predložené podklady nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona listom dňa 18. 12. 2019 vyzval navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich náležitostí návrhu, určil lehotu na jeho doplnenie a zároveň správne konanie rozhodnutím č. 12006/2019/UKSP/POBA-309 prerušil do 30. 06. 2020.

Navrhovateľ odpovedal listom advokátskej kancelárie JUDr. Katarína Filová, s.r.o.. Obsahom listu je žiadosť o uplatnenie ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona.

Stavebný úrad s prihliadnutím na rozsah a obsah zmeny územného rozhodnutia žiadosti vyhovel a v súlade s ustanovením § 41 ods.1 podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o zmene rozhodnutia dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. V oznámení stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislava deklarovalo ešte dňa 06. 05. 2011 v záväznom stanovisku č. MAGS ORM 50013/10-288512,48992/10-282177 súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, podľa ktorej je možné umiestnenie stavby posúdiť. Stavebný úrad v oznámení určil lehotu 10 pracovných dní, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje námietky a pripomienky. V oznámení stavebný úrad zároveň uviedol, kde a v akom čase môžu účastníci konania a dotknuté orgány nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. V oznámení stavebný úrad taktiež upozornil dotknuté orgány aj účastníkov konania, že na neskôr podané námietky sa neprihliada a že v súlade s ust. §37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa ust. §42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad ďalej v oznámení upozornil dotknuté orgány, že podľa §36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej zmene rozhodnutia neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so zmenou rozhodnutia z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa návrhu zmena rozhodnutia spočívala vo funkčnom rozdelení občianskej vybavenosti, v pozmenenom architektonickom stvárnení hmôt a modernizácii technologického vybavenia a tieto skutočnosti stavebný úrad v oznámení podrobne opísal.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu. Z dotknutých orgánov sa k oznámeniu o začatí konania kladne vyjadril Dopravný úrad SR, IČO:42355826 so sídlom Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava listom zo dňa 03. 12. 2019 pod č. 5345/2020/ROP-002-P/00077. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky dňa 16. 03. 2020 vydalo pod č. 7185/2020-1.7/mš18281/2020 záväzné stanovisko, v ktorom potvrdilo, že návrh na zmenu rozhodnutia je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vydaným záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1736/2011-3.4/dp zo dňa 14. 02. 2011 a jeho podmienkami.

Do konania sa ako účastník konania prihlásilo Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 a v určenej lehote vznieslo písomné pripomienky k zmene rozhodnutia ako aj požiadavky na ďalšie povoľovanie stavby a jej projektovú prípravu (ďalej len ako „namietajúci 1“).

V určenej lehote si uplatnil písomné pripomienky aj účastník konania OLIGO v. o. s., Palárikova 13,811 04 Bratislava, IČO: 00 585 530, podľa LV č. 4759 vlastník pozemku parc. reg. CKN č. 15102/17, susediaceho so stavebným pozemkom B prípravu (ďalej len ako „namietajúci 2“).

Žiaden z účastníkov konania nevzniesol námietku k rozšíreniu okruhu účastníkov konania.

Stavebný úrad s doručenými pripomienkami oboznámil navrhovateľa.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní vzhľadom k tomu, že zistil, že predložené doklady nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu podľa §35 ods. 3 stavebného zákona, listom zo dňa 23. 11. 2020 vyzval navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich náležitostí návrhu, určil lehotu na jeho doplnenie a zároveň správne konanie rozhodnutím č. 972/2020 a 12006/2019/UKSP/POBA-182 prerušil do 31. 01. 2021. Rozhodnutie o opätovnom prerušení konania bolo odoslané všetkým účastníkom konania.

Navrhovateľ postupne návrh doplňoval a keďže návrh nebol stále úplný, navrhovateľ listom zo dňa 22. 01. 2021 požiadal o predĺženie lehoty na úplné doplnenie návrhu.

Na základe prerokovania DUR s orgánom územného a dopravného plánovania Hl. m. SR Bratislavy navrhovateľ dňa 07. 08. 2023 predložil stavebnému úradu zmenu a doplnenie pôvodného návrhu podľa revízie DUR, ktorú v marci 2023 vypracoval Ing. Jozef Kavulič, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 2483*A1.

Predmetom revízie DUR bola zmena hmotového stvárnenia hlavného stavebného objektu a jeho kapacít ako aj doplnenie podzemného prepojenia Tomášikovej ul. a ul. Za stanicou prostredníctvom novo-navrhovaných vonkajších rámp a schodísk na pozemku A a budúceho podzemného podchodu pod železničnou traťou na parc. reg. E-KN 15115/3 a 15114/1 katastrálne územie Nové Mesto, v súlade s požiadavkou zo súhlasného záväzného stanoviska Hl. m. SR Bratislava k investičnej činnosti, vydaného pod č. MAGS OUIČ 63053/2022 412987/2023 dňa 07. 07. 2023.

Stavebný úrad po predložení zmeny a doplnenia návrhu na zmenu územného rozhodnutia listom č. 887/2023/SÚ/POBA a 1175/2022/1492/2021/972/2020/12006/2019/ ÚKSP /POBA zo dňa 05. 09. 2023 uvedené oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil lehotu 10 pracovných dní na ich pripomienkovanie, pričom v oznámení uviedol spôsob, čas a miesto na nahliadnutie do podkladov zmeny a doplnenia návrhu na zmenu územného rozhodnutia a zároveň v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona aj správneho poriadku poučil účastníkov konania aj dotknuté orgány na dôsledky vyplývajúce zo zmeškania určenej lehoty. V oznámení stavebný úrad opomenul účastníka konania Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501 ako vlastníka stavieb na pozemku parc. reg E-KN č. 15115/3a 15114/1 , katastrálne územie Nové-Mesto a tak listom č. 27525/1126/2024/ŠSU/POBA zo dňa 28. 06. 2024 oznámenie o zmene a doplnení návrhu na zmenu územného rozhodnutia doposlal aj tomuto opomenutému účastníkovi konania.

Ministerstvo životného prostredia, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie na základe uskutočneného zisťovacieho konania vydalo dňa 25. 05. 2024 pod č. 5959/2024-11.7/pk 35384/2024 35384/2024-int. rozhodnutie, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať a v súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti určila podmienky. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 06. 2024.

Stavebný úrad preskúmal zmenu a doplnenie návrhu a v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil zmenu rozhodnutia predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov a preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi.

Ďalej stavebný úrad posúdil, či predložená DUR a jej revízia vyhovujú všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky civilnej ochrany a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitné predpisy. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil pripomienky a požiadavky účastníkov konania a rozhodol o nich tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad neprihliadal na tie pripomienky a požiadavky namietajúceho 1, ktorých podstata spočívala len vo všeobecnej formulácii a citovaní zákonných ustanovení bez vecnej argumentácie a konkrétnych dôkazov, ktoré by sa vzťahovali k predloženému návrhu a ktoré by stavebný úrad mohol exaktne hodnotiť. Stavebný úrad nepripustil tú námietku namietajúceho 2, ktorá sa týkala časti stavby, ktorá nie je predmetom zmeny územného rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že zmenou rozhodnutia nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok 100 eur bol uhradený dňa 20.12.2019 bankovým prevodom na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o., Za stanicou 1, 831 04 Bratislava
2. Istrochem Reality a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava,
3. OLIGO v o.s., Palárikova 13, 811 04 Bratislava,
4. Hl.m.SR Bratislava, SSN, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
5. Pavel Pavlovič, Tupolevova 1004/17, 851 01 Bratislava,
6. Ing. Alena Pavlovičová, Tupolevova 1004/17, 851 01 Bratislava,
7. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14 85102 Bratislava
8. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501

Dotknutým orgánom:

1. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1,
2. Bratislavský samosprávny kraj, OD, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR, OHŽP, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, OSZP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie VaI (TU)
7. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, odd. ŽPaÚP (TU)
8. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor Expertízy, Klemensova 8, 81361 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, OC DaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Ministerstvo dopravy, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
11. Hl. m. SR Bratislava, OD, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1,
12. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
13. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovová 8, 832 47 Bratislava
15. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekom. a bezp. MV SR Pribinova 2, 812 72 Bratislava
16. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
19. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
22. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 3703/36, 851 01 Bratislava
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
24. ORANGE Slovensko a.s., Bratislava, Metodová 8, 82109 Bratislava
25. ELDAR SK, s.r.o.. Dunajská 8 811 08 Bratislava
26. IP development, s.r.o., Chemická 1, 831 04 Bratislava
27. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
28. Ministerstvo ŽP SR, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

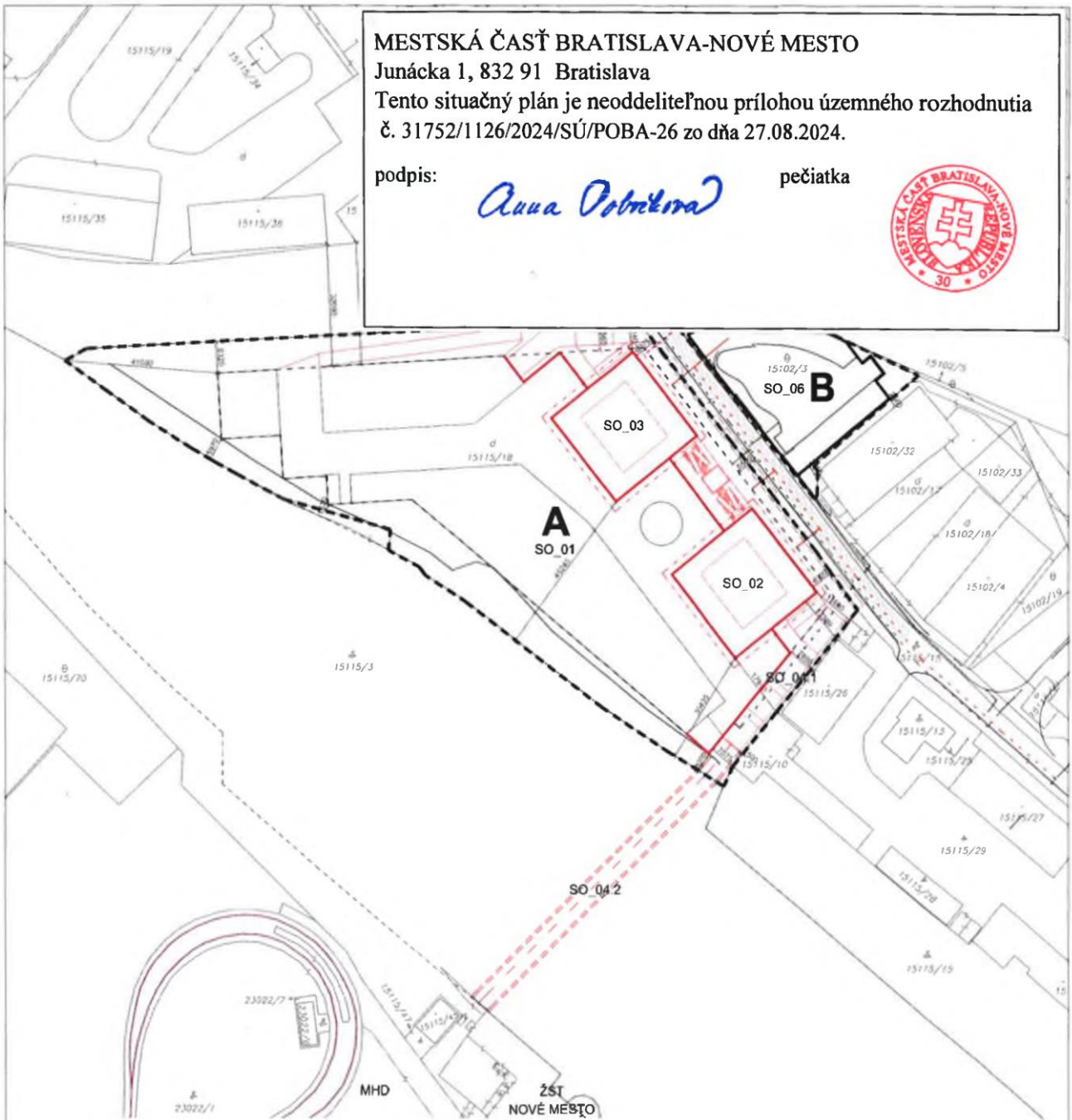
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia
č. 31752/1126/2024/SÚ/POBA-26 zo dňa 27.08.2024.

podpis:

Anna Dobrova

pečiatka



- LEGENDA**
- HRANICA RIŠEŇÉHO ÚZEMIA SUKROMNÝCH POZEMKOV
 - HRANICA RIŠEŇÉHO ÚZEMIA VEREJNÝCH POZEMKOV
 - HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA ŽELEZNIČE
 - ZOKRUKOVANÝ VEREJNÝ VODOVOD (SO_21 01)
 - PREDLŽENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE (SO_22 01)
 - NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA VN (SO_25)
 - NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA HORUCOVODU (SO_23)
 - OBRYS ZASTAVANEJ PLOCHY (SO_01, SO_02, SO_03, SO_06)
 - OBRYS PODZEMNÝCH PODLAŽÍ
 - CESTNÁ KOMUNIKÁCIA

* POZNÁMKA
ZMENY VYZNAČENÉ ČERVENOU FARBOU

- LEGENDA HLAVNÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV**
- ČASŤ A**
 - SO_01 PODZEMNÝ PARKING A INTEGROVANÁ ORČIANSKA VYBAVENOSŤ
 - SO_02 VÝŠKOVÝ OBJEKT 1
 - SO_03 VÝŠKOVÝ OBJEKT 2
 - SO_04 PREPOJENIE ULICE ZA STANICOU A TOMÁŠ KOVEJ ULICE
 - SO_04.1 NADZEMNÁ ČASŤ
 - SO_04.2 PODZEMNÁ ČASŤ (samostatné porovnanie konania)
 - ČASŤ B**
 - SO_06 VYBAVENOSŤ A PARKING (zmenou ÚR nedotknutá)

IAM
INTRADE ASSETS
MANAGEMENT, s.r.o.
Za Stanicou 1
Bratislava, 831 04
IČO: 35 943 807



INVESTOR	ZÁKAZKA Č.:	KLASIFIKÁCIA STAVBY:	OBJEKT:	ARCHIVNÝ ČÍSLO:	VERZIA:
INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o.	062019	1211	Hlavná	ZST_082021_ÚR_VER_04	VER_04
KONTROLOVAL:	VYPRACOVAL:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	BIKORDINÁTOR:		
Ing. Josef Kavulič	RED_architekt	Ing. Josef Kavulič	Ing. arch. Peter Ondřík		
STAVEBNÍK:	INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o.				
NÁZOV STAVBY:	MULTIFUNKČNÝ KOMPLEX ZA STANICOU				
MESTO STAVBY:	Za Stanicou, Bratislava, 831 04	PARCELA Č.:	podľa spracovanej agrievy		
PROFESIA:	Architektúra	KAT. ÚZEMIE:	Bratislava - Nové Mesto		
OBSAH VYKRESU:	Situačný výkres na podlažia kasárňovej zóny so zahrnutím predmetu zmeny územného rozhodnutia a jej polohy a vyznačením vzhľadom na okolité				
ČASŤ:	Časť A a B	STUPEŇ:	UR 12m m.k.		
FORMÁT:	A3	MÉRKA:	1 : 1000	OHĽ:	VYKRES Č.:
PAR. Č.:	001	OHĽ:	01	02.	
DÁTUM:	09.2023				