

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods. (4) písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 03. 2024 (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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 35, § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a stavebného zákona v súčinnosti s ust. § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia,

na stavbu	„Lakeside Park 03“	
v rozsahu:	SO 3.01A	Polyfunkčný objekt A
	SO 3.01B	Bytový objekt B
	SO 3.01C	Objekt služieb C
	SO 3.02A	Parkovacia garáž A
	SO 3.02B	Parkovacia garáž B
	SO 3.02C	Parkovacia garáž C
	SO 3.03	Stavebná jama a základy
	SO 3.03.1	Ochrana stavebnej jamy
	SO 3.03.2	Čerpanie podzemnej vody počas výstavby
	SO 3.03.3	Základy – základová doska a pilóty
	SO 3.04	Malá architektúra
	SO 3.05	Oporné múry
	SO 3.06	Fontána
	SO 3.07	Úprava vjazdu z Tomášikovej ulice
	SO 3.08	Úprava vjazdu z Vajnorskej ulice
	SO 3.09	Úprava areálovej komunikácie z Tomášikovej ulice

SO 3.10	Úprava a predĺženie areálovej komunikácie z Vajnorskej ulice
SO 3.11	Úpravy existujúcich areálových komunikácií LS1 a LS2
SO 3.12	Komunikácia pre chodcov pri Tomášikovej ulici
SO 3.13.1	Cyklistická komunikácia pri Tomášikovej ulici
SO 3.13.2	Cyklistická komunikácia pri Vajnorskej ulici
SO 3.14	Komunikácia pre chodcov pri Vajnorskej ulici
SO 3.15	Areálové chodníky a spevnené plochy LS1 – LS3
SO 3.16.1	Úprava zelene pri Tomášikovej ulici
SO 3.16.2	Úprava zelene pri Vajnorskej ulici
SO 3.17	Areálové krajinnno-architektonické úpravy zelene LS1 – LS3
SO 3.18	Zavlažovacie rozvody a zariadenia LS1 – LS3
SO 3.19	Oplotenie
SO 3.20	VN prípojka
SO 3.21	Vonkajšie areálové osvetlenie LS1 – LS3
SO 3.22.1	Vonkajšie NN rozvody LS1 – LS3
SO 3.22.2	NN prípojka
SO 3.23	Preložka existujúceho horúcovodu s napojením na OST
SO 3.24	Ochrana a úprava existujúcich telekomunikačných vedení
SO 3.25.1	Úprava CDS pri vjazde z Tomášikovej ulici
SO 3.25.2	Úprava CDS križovatky Tomášiková-Vajnorská
SO 3.26.1	Úprava trakčného vedenia električiek
SO 3.26.2	Úprava traťových trakčných rozvádzačov DPB
SO 3.27	Distribučná trafostanica
SO 3.28	Prekládka verejného osvetlenia
SO 3.29	Rozšírenie Tomášikovej o odbočovací jazdný pruh
SO 3.30	Prípojka vody
SO 3.31	Areálový rozvod požiarnej vody
SO 3.32	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 3.33	Areálová dažďová kanalizácia s ORL a so vsakom
SO 3.34	Studňa pre zavlažovanie
SO 3.35.1	Lapač tukov A
SO 3.35.2	Lapač tukov B
SO 3.35.3	Lapač tukov C
SO 3.36	Tlaková stanica vody
SO 3.37	Ochrana existujúceho VN vedenia
SO 3.38	Nástupište zastávky MHD
SO 3.38.1	Prístrešok
SO 3.38.2	Označník
SO 3.38.3	Prípojka NN pre prístrešok a EIT
SO 3.38.4	Automat na lístky
Prevádzkové súbory:	
PS 3.02	Náhradný zdroj NN
PS 3.03	Zdroj tepla
PS 3.04	Zdroj chladu
PS 3.05	SHZ Sprinkler

navrhovateľ

Lakeside 3, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 50 353 564

miesto stavby	Tomášikova ulica, na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 15115/141, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6225, vo vlastníctve stavebníka; na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 15115/96, 15115/112, 15115/113, 15115/114, 15115/115, 5115/116, 15115/117, 15115/118, 5115/119, 15115/120, 15115/121, 15115/142, 15115/155, 15115/156, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4887, vo vlastníctve Lakeside Office 1, a.s., IČO: 35 889 063; na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 15115/70, 15115/122, 15115/151, 15115/152, 15115/153, 5115/154, 15115/157, 15115/158, 5115/159, 15115/160, 15115/161, 15115/162, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6581, vo vlastníctve LO2 s.r.o., IČO: 52 599 515; na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 15115/1 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2382, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, IČO: 00 603 481, v správe Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, IČO: 00 603 317; na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 23022/1 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, IČO: 00 603 481; na pozemku registra „E“-KN parcelné č. 15115/3 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, IČO: 00 603 481; na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 21968/107 a 23021 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, LV - nezaložený,
účastníci konania	Lakeside 3, s.r.o., IČO: 50 353 564; Lakeside Office 1, a.s., IČO: 35 889 063; LO2 s.r.o., IČO: 52 599 515; Hlavného mesta SR Bratislava, IČO: 00 603 481; Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, IČO: 00 603 317; MH Teplárenský holding, a.s., IČO: 36 211 541
účastníci v zmysle - EIA:	Lakeside 3, s.r.o., IČO: 50 353 564; Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, IČO: 00 603 317; Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Sekcia územného plánovania, Referát environmentalistiky, IČO: 00 603 481; Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, IČO: 00 151 866; Bratislavský samosprávny kraj, IČO: 36 063 606; Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, IČO: 00 151 866; Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, IČO: 00 151 866; Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, IČO: 00 151 866; Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IČO: 00 151 866; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, IČO: 00 607 436; Dopravný úrad, divízia civilného letectva, IČO: 42 355 826; Krajský pamiatkový úrad Bratislava, IČO: 31 755 194; Ministerstvo obrany SR, odbor správy majetku štátu, IČO: 30 845 572;

Ministerstvo dopravy SR, odbor územného plánovania, IČO: 30 416 094; Ministerstvo dopravy SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, IČO: 30 416 094; Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, IČO: 00 686 832; Združenie domových samospráv, IČO: 31 820 174; Cyklokoalícia, IČO: 31 800 394; Mgr. Jakub Lipták, Šancová 37, 831 04 Bratislava

druh stavby

novostavba

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná spoločnosťou MODIOR architects and engineers s.r.o., Rybníčná 40/F, 831 06 Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. Branislavom Laubertom, autorizovaným stavebným inžinierom, č. oprávnenia 6395*A1 a MArch. Ianom Bogle, hosťujúcim architektom, č. oprávnenia *0171 HA*.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, záverečné stanovisko č. 2749/2022-11.1.2/fr 52449/2022 zo dňa 26. 09. 2022, právoplatné dňa 26. 01. 2023.

Stručný opis predmetu územného rozhodnutia:

SO 3.01A Polyfunkčný objekt A

má 26+1 nadzemných podlaží. Na 1.NP sa nachádzajú vstupné priestory pre hotelovú a rezidenčnú časť a hotelové vybavenie (reštaurácia, kancelárie). Kapacita hotelovej reštaurácie je približne 90-100 miest. 2.NP – 13.NP sú podlažia pre hotelové apartmány. Bytová časť je umiestnená vo vyšších podlažiach objektu od 14 do 26.NP. Na ustúpenom 27.NP sa nachádza technológia a pobytový priestor pre obyvateľov doplnený o zeleň, oddychové a spoločenské priestory. Objekt A má celkový rozmer v dlhšom smere približne 45,45 m, kratšom 20,90 m. Balkóny majú vykonzolovanie 1,70 až 2,75 m. Výška atiky je na kóte +95,15 = 238,60 m.n.m. Výška najvyššieho bodu strechy (stožiare, rozvody) je na kóte +114,32 = 257,77 m.n.m. Podlaha 1.NP smerom k upravenému terénu je na kóte 143,45 m. n. m.

SO 3.01B Bytový objekt B

má 16+1 nadzemných podlaží. Na 1.NP sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti ako kaviareň, minipotraviny, barbiér a pod. a recepcia bytovej časti. 2.NP – 16.NP sú bytové podlažia. Na ustúpenom 17.NP sa nachádza technológia a pobytový priestor doplnený o zeleň, oddychové a spoločenské priestory. Objekt B má celkový rozmer v dlhšom smere približne 45,45 m, kratšom 20,90 m. Balkóny majú vykonzolovanie 1,70 až 2,75 m. Výška atiky je na kóte +57,75 = 201,20 m.n.m. Výška najvyššieho bodu stavby je na kóte +73,12=216,57 m.n.m. Podlaha 1.NP smerom k upravenému terénu je na kóte 143,45 m. n. m.

SO 3.01C Objekt služieb C

Ide o jednopodlažný pavilón nepravidelného, organického tvaru s maximálnym rozmerom širšej časti 26,55m, užšej 17,55m. Okolo pavilónu je navrhnutá tieniaca pergola. Pavilón je občianskou vybavenosťou, predpokladaná je kaviareň alebo reštaurácia s prepojením na exteriérové plochy na úrovni parteru areálu Lakeside Park. Výška atiky je na kóte +5,8 = 148,30. Podlaha 1.NP smerom k upravenému terénu je na kóte 142,50 m.n.m.

Parkovacie garáže

Podzemné podlažia sú primárne určené pre parkovanie osobných automobilov. V menšej miere sa tu nachádzajú aj technické priestory. V súlade s dilatačnými celkami a koncepciou riešenia požiarnej ochrany sa podzemné podlažia sa delia na tri stavebné objekty.

SO 3.02 A Parkovacia garáž A

je šesťpodlažná podzemná stavba. Na severnej strane stavebného objektu sa nachádza výjazd smerom k napojeniu komplexu od Vajnorskej ulice. Pri severnej fasáde sa nachádza ďalej energoblok, technické priestory a miestnosť pre odpadové hospodárstvo. Súčasťou SO 3.02A je komunikačné jadro vedúce k objektu SO 3.01A. Výšková kóta podlahy najnižšieho podzemného podlažia tohto stavebného objektu na 6.PP je na kóte -18,5 m = 124,9 m.n.m.

SO 3.02B Parkovacia garáž B

je päťpodlažná podzemná stavba, konštrukčne oddielatovaná a prevádzkovo spojená s SO 3.02A a SO 3.02C. Súčasťou SO 3.02B je komunikačné jadro vedúce k objektu SO 3.01B. Výšková kóta podlahy najnižšieho podzemného podlažia tohto stavebného objektu na 5.PP je na kóte -17 m = 126,45 m.n.m.

SO 3.02C Parkovacia garáž C

je päťpodlažná podzemná stavba, konštrukčne oddielatovaná a prevádzkovo spojená s SO 3.02A a SO 3.02B. Výšková kóta podlahy najnižšieho podzemného podlažia tohto stavebného objektu na 5.PP je na kóte -17 m = 126,45 m.n.m.

SO 3.03 Stavebná jama a základy pozostáva z podobjektov:

SO 3.03.1 Ochrana stavebnej jamy

Konečným cieľom diela je vytvorenie stabilného a odvodneného priestoru pod úrovňou terénu pre účely vybudovania podzemného parkoviska a prevádzkových priestorov, prípadne osadenia technológie súvisiacej s prevádzkou objektu. Ide o stavebnú jamu s hĺbkou 5 PP a čiastočne 6 PP. Pôdorysný tvar stavebnej jamy predstavuje „deformované“ písmeno „T“, pričom maximálne rozmery jamy sú cca 116x102 m. Predpokladaná hĺbka stavebnej jamy od HTU= 135,00 m. n. m. bude cca -8,25 m (5 PP) a -11,25 m (6 PP). Dno stavebnej jamy sa nachádza cca 4.25 m až 7,25 m pod možnou zvýšenou priemernou úrovňou HPV na úrovni 131,00 m. n. m. Statickú a tesniacu funkciu voči neprimeraným prienikom podzemnej vody do stavebnej jamy počas výstavby má navrhovaná konštrukčná podzemná stena (KPS), hrúbky 600 mm. Počas výstavby bude paženie vo funkcii ochrany stavebnej jamy a v čase užívania diela preberá všetky zemné a hydraulické tlaky obvodová monolitická stena suterénu

SO 3.03.2 Čerpanie podzemnej vody počas výstavby

Pre plnohodnotnú funkčnosť stavebnej jamy bude potrebné zriadenie čerpaceho systému pre zníženie a udržanie hladiny vody v jame pod úrovňou najhlbšieho výkopu. Pre zníženie a udržanie HPV cca 1,0 m pod základovou škárou bude vybudovaný systém čerpacích studní. Použitou technológiou tesnenia a paženia jamy bude významne obmedzená veľkosť prítokov. Predpokladaný prítok pre predmetnú hydraulicky dokonalú uzavretú stavebnú jamu predpokladáme hodnotu 20-30 l/sek.

Studne budú vyhotovené ako vrtané pomocou vrtnej súpravy pre realizáciu pilót. Priemer studní bude 900 mm. Čerpaná voda bude odvádzaná flexibilným textilným výtláčnym potrubím na povrch terénu a odtiaľ do vsakovacích studní. Na koncovom úseku potrubia musí byť umiestnený merač prietoku vody.

SO 3.03.3 Základy – základová doska a pilóty

Uvažujeme s konštrukciou základovej dosky, ktorá bude pod všetkými vertikálnymi nosnými prvkami podoprená sústavou pilót. Predpokladáme vytvorenie jednej spoločnej základovej dosky bez dilatácií. Predpokladané hrúbky dosky budú 800 až 1200 mm. Základová doska bude navrhnutá ako šedá vaňa, tzn. Vystužený betón s prímiesou kryštalickej hydroizolácie. Pilóty, predpokladaného priemeru 600/ 900 mm, nebudú vystužené na celej dĺžke.

SO 3.04 Malá architektúra

V objekte SO 3.04 Malá architektúra ide o riešenie prvkov urbánneho mobiliáru, ktorý funkčne a esteticky dotvára poloverejné a verejné nástupné a parkové priestory v riešenom priestore celého bloku Lakeside 1 až 3. Ide o lavičky, odpadové koše, stojany, prístrešky na bicykle pri ulici Vajnorská. Objekt zahŕňa aj herné priestorové prvky navrhovaného detského ihriska.

SO 3.05 Oporné múry

Okolo zelených svahov sa v styku s terénom navrhujú nízke oporné steny, umožňujúce navýšenie nasýpaného substrátu. Pri prístupovom chodníku od železničnej stanice Nové mesto a pri širokých schodoch z úrovne ulice na vyvýšený parter v južnom nároží mestského bloku smerom k Tomášikovej sú riešené oporné steny pozdĺž schodiska.

SO 3.06 Fontána

Na spevnenej ploche v rámci verejných priestorov pri SO 3.01.C je navrhovaná fontána z vodných strekov – dýz, zintegrovaných do konštrukcie dlažby.

SO 3.07 Úprava vjazdu z Tomášikovej ulice

Stavebný objekt zahŕňa nevyhnutné stavebné úpravy v mieste pripojenia účelovej komunikácie na miestnu zbernú komunikáciu vedenú po Tomášikovej ulici. Zahŕňa dopravno-technické riešenie bezbariérového prepojenia chodníka a cyklochodníka vedeného paralelne s komunikáciou Tomášikova a nevyhnutné úpravy okraja komunikácie a ostrovčekov. Nepriamo sa úpravy dotýkajú zmeny režimu dopravnej svetelnej signalizácie, pričom ale poloha signalizačných stĺpov nie je dotknutá, neuvažuje sa so zmenou ich polohy.

SO 3.08 Úprava vjazdu z Vajnorskej ulice

predstavuje stavebné úpravy rozšírenia komunikácie v polohe jestvujúceho vjazdu do územia z miestnej zbernej komunikácie Vajnorská. Rozšírenie a úprava vjazdu súvisí s navrhovanou prístupovou účelovou komunikáciou do objektov LS2 a LS3. Dopravno-technické riešenie na vjazde do územia zahŕňa bezbariérové prepojenie komunikácie pre peších a cyklistov prechodom vedenej paralelne s miestnou komunikáciou Vajnorská cez dopravný prah.

SO 3.09 Úprava areálovej komunikácie od Tomášikovej ulice

Návrh dopravného riešenia predpokladá rozsiahlejšiu rekonštrukciu prístupovej účelovej komunikácie napojenej z Tomášikovej ulice. Táto zahŕňa autonómne prístupy do jednotlivých objektov, obrátisko automobilov a krátkodobé zastavenie. Prístupová komunikácia je z pohľadu jej dopravno-technického riešenia štruktúrovaná do samostatnej prevádzkovej vetvy X. Stavebné úpravy pripojenia územia zo strany Tomášikovej ulice sú skoordinované s predpokladanými zámermi rekonštrukcie križovatky Vajnorská / Tomášikova.

SO 3.10 Úprava a predĺženie areálovej komunikácie od Vajnorskej ulice

Areál LAKESIDE PARK sa priamo kontaktuje s miestnou komunikáciou vedenou po Vajnorskej ulici. Z komunikácie na Vajnorskej ulici je jednosmerne orientovaný dopravný vstup do riešeného územia. Jestvujúci vstup v súčasnosti plní funkciu prístupu do garážového podlažia objektov LAKESIDE PARK 1+2. Na sprístupnenie objektu LAKESIDE PARK 3 je navrhovaná účelová areálová komunikácia. Táto plní funkciu sprístupnenia garážového podlažia objektu LAKESIDE PARK 3, sprístupnenia exteriérových miest statickej dopravy a funkciu prevedenia zásobovacej dopravy. Prístupová účelová komunikácia je z pohľadu jej dopravno-technického riešenia štruktúrovaná do samostatnej prevádzkovej vetvy Y. Plochy statickej dopravy nadväzujúce na exteriérovú koncovú komunikáciu vetvy Y sú navrhnuté v kolmom a pozdĺžnom radení. Komunikácia je navrhnutá v základnom šírkovom usporiadaní 6000mm. Vjazd do územia zo strany zbernej komunikácie vedenej po Vajnorskej ulici je

riešený cez chodníkový prejazd umožňujúci priečne prepojenia nemotoristickej dopravy v jednej úrovni.

SO 3.11 Úpravy existujúcich areálových komunikácií LS1 a LS2

Predmetom riešenia stavebného objektu je reorganizácia jestvujúceho dopravného priestoru súvisiaceho s novými prevádzkovými vzťahmi v dotknutom území. Úprava zahŕňa asanáciu časti jestvujúcich spevnených plôch pre motorovú dopravu a plôch nemotoristických komunikácií.

SO 3.12 Komunikácia pre chodcov pri Tomášikovej ulici

Stavebný objekt zahŕňa návrh komunikácie pre chodcov š. 2650mm vedenej popri miestnej zbernej komunikácii Vajnorská, výškovo oddelená od cyklocesty 7cm. Trasovanie koridoru a prechod pre chodcov rešpektuje súčasný stav a umožňuje aj napojenie na navrhovaný stav križovatky v rámci stavby „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“ (spracovateľ CEMOS, DÚR 09/2020), ktorej výstavba bude s komunikáciou pre peších vecne a časovo skoordínovaná.

SO 3.13.1 Cyklistická komunikácia pri Tomášikovej ulici

Cyklistická obojsmerná komunikácia šírky 3m tvorí s chodníkom spoločný nemotoristický koridor šírky 5650mm (3000+2650mm) vedený popri komunikácii Tomášiková. Cyklocesta je od chodníka pre peších výškovo oddelená 7cm. Pred objektom B /SO 01.B/ je ponechaná cyklocesta v jednej úrovni s chodníkom oddelená 400mm signalizačným pásom. A to z dôvodu architektonického riešenia námestia a aj z dôvodu viacnásobného križovania chodcov a cyklistov v danej ploche. Výškové oddelenie by bolo technicky problematické resp. vyvolávalo by nebezpečné situácie. Trasovanie koridoru prechod pre cyklistov rešpektuje súčasný stav a umožňuje aj napojenie v rámci stavby „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“ (spracovateľ CEMOS, DÚR 09/2020). Cyklistická komunikácia nadväzuje na celomestskú okružnú trasu O5. Komunikácia vyúsťuje na križovaní Vajnorská / Tomášikova v polohe predpokladaných priečných prepojení (priechody pre cyklistov) cez komunikácie Vajnorská a Tomášikova s priamymi väzbami na radiálnu cyklistickú komunikáciu R14.

SO 3.13.2 Cyklistická komunikácia pri Vajnorskej ulici

Cyklistická obojsmerná komunikácia š. 3m tvorí s chodníkom spoločný nemotoristický koridor šírky 5200mm (3000+2200) vedený popri miestnej zbernej komunikácii Vajnorská. Cyklocesta je od chodníka pre peších výškovo oddelená 7cm. Avšak v časti od križovatky Vajnorská-Tomášikova, až po koniec navrhovanej autobusovej zastávky, je navrhnutá cyklocesta v jednej úrovni s chodníkom oddelená 400mm signalizačným pásom z dôvodu, že výškové oddelenie je technicky problematické resp. vyvolávalo by nebezpečné situácie z dôvodu viacnásobných križovaní chodníka a cyklochodníka. Cyklistická komunikácia nadväzuje na celomestskú okružnú trasu O5. Komunikácia vyúsťuje na križovaní Vajnorská / Tomášikova v polohe predpokladaných priečných prepojení (priechody pre cyklistov) cez komunikácie Vajnorská a Tomášikova s priamymi väzbami na radiálnu cyklistickú komunikáciu R14.

SO 3.14 Komunikácia pre chodcov pri Vajnorskej ulici

Stavebný objekt zahŕňa návrh komunikácie pre chodcov š. 2200mm vedenej popri miestnej zbernej komunikácii Vajnorská, výškovo oddelená od cyklocesty 7cm, ale aj vedená v jednej úrovni z dôvodu – vid' SO 3.13.2. Trasovanie koridoru a prechod pre chodcov rešpektuje súčasný stav a umožňuje aj napojenie na navrhovaný stav križovatky v rámci stavby „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“ (spracovateľ CEMOS, DÚR 09/2020), ktorej výstavba bude s komunikáciou pre peších vecne a časovo

skoordinovaná. Chodník vyúsťuje na pripojení účelovej komunikácie s dopravno-technickým riešením umožňujúcim bezbariérové prepojenia chodníka v jeho pokračovaní popri Vajnorskej ulici.

SO 3.15 Areálové chodníky a spevnené plochy LS1 – LS3

Predmetom riešenia stavebného objektu je návrh vnútro-areálových komunikácií pre peších. Tieto vytvárajú sieť priečných a pozdĺžnych prepojení, resp. pobytových priestorov v dopravne upokojenom prostredí. Priestor je navrhnutý ako pešia zóna s možným prístupom vozidlami záchranných zložiek. S okolím novú výstavbu prepájame rampami a schodiskami, ktoré sú vsadené v modelovaných násypoch so zeleňou tak aby prepojenie na okolité komunikácie pôsobilo prirodzene. Kompozičným zámerom je vytvorenie kvalitného zázemia polyfunkčných objektov a vytvorenie plnohodnotného mestského priestoru s kvalitnými pešími komunikáciami, centrálnym priestorom a rozptylovými plochami. Súčasťou územia je detské ihrisko a v centrálnom priestore vodný prvok.

SO 3.16.1 Úprava zelene pri Tomášikovej ulici

Vegetačné plochy na rastlom teréne budú mať kótu okolitých komunikácií tak aby nevytvárali bariéru v priestore. Ide o plochu medzi cestou a cyklochodníkom, kde navrhujeme použiť extenzívne trávne porasty.

SO 3.16.2 Úprava zelene pri Vajnorskej ulici

Vegetačné plochy na rastlom teréne budú mať kótu okolitých komunikácií tak aby nevytvárali bariéru v priestore. Ide o plochu medzi cestou a cyklochodníkom, kde navrhujeme použiť extenzívne trávne porasty.

SO 3.17 Areálové krajinnno-architektonické úpravy zelene LS1 – LS3

Keďže verejný priestor na platforme je od okolitého terénu zvýšený tvarovaním násypov so vzrastlou zeleňou ho prirodzene prepájame s rastlým terénom. Vegetačné plochy na konštrukcii budú riešené v závislosti od navrhovaného typu zelene, kde uvažujeme s nasledovnými kategóriami: trávnik a zatrávňovacia dlažba, nízke kry a trvalky alebo vzrastlé stromy a viackmenné stromy. Ostrovy zelene budú vytvárať zákutia s príjemným tieňom pod zasadenými stromami, budú doplnené lavičkami a v celej ploche prístupné ľuďom prechádzajúcim cez túto zónu. Umiestnenie zelene v území je dôležitým nástrojom architektonického riešenia – vysoká zeleň prináša ďalšiu – vyššiu formu organizácie priestoru. Na vybraných strechách objektov plánujeme extenzívnu vegetačnú strechu bez výrazných modelácií substrátu.

SO 3.18 Zavlažovacie rozvody a zariadenia LS1 – LS3

V území je navrhovaný automatický závlahový systém riadený riadiacou jednotkou. Riadiaca jednotka bude naprogramovaná na požadovanú intenzitu závlahy podľa potreby jednotlivých zavlažovaných sekcií a požiadaviek investora a projektanta. Do riešeného priestoru bude voda privedená trúbkou do šachty s uzatváracím ventilom. Závlahový systém je napojený na zdroj vody (rieši objekt zdravotníctva). V každej vegetačnej ploche je navrhnutá samostatná prípojka vody.

SO 3.19 Oplotenie

Priehľadné ľahké oplotenie v. cca 2,1 m pozdĺž SO 3.10 -Úprava a predĺženie areálovej komunikácie od Vajnorskej ulice – 0,5 m od okraja cestnej komunikácie oddelí zásahový koridor ZSR pri päte svahu železničnej dráhy. Na juhovýchodnom okraji uzatvorí parkovacie státa uzamykateľnou bránou na konci chodníka od obrátiska električiek.

SO 3.20 VN prípojka

Novobudovaná trafostanica ZSDis (SO 3.27) bude napojená na jestvujúce káblové vedenie 22 kV na Tomášikovej ulici. Káblová slučka od miesta napojenia povedie popri otočke električiek a zaústi do trafostanice cez jej káblový priestor. Použité budú celoplastové káble 3xNA2XS(F)2Y 1x240, uložené vo zväzku do zeme a na žľaby. Dĺžka káblovej slučky bude 180 m.

SO 3.21 Vonkajšie areálové osvetlenie LS1 – LS3

Celý priestor areálu bude osvetlený LED svietidlami sadovými na oceľových stožiaroch v počte cca 40ks. Napojenie tohto osvetlenia bude z trafostanice objektu. Rozvody budú robené celoplastovými káblami s uložením do zeme vo viacerých vetvách a s vzájomným zokruhovaním. Spínanie osvetlenia bude automaticky buď od HDO, alebo od fotorelé.

SO 3.22.1 Vonkajšie NN rozvody LS1 – LS3

Vonkajšie rozvody NN vo vonkajšom priestore areálu budú slúžiť na údržbu, detské ihrisko a prípadné vonkajšie akcie v areáli. Káble budú kladené do zeme a ukončené budú v vo vonkajších skrinách so zásuvkami. Meranie bude v objekte.

SO 3.22.2 NN prípojka

Objekt bude napojený NN prípojkou z novovybudovanej kioskovej trafostanice (SO 3.27) viacerými káblami cez káblový kanál od trafostanice do objektu v dĺžke cca 3m. Káble budú napájať NN rozvádzač s meraniami pre komerčné priestory a pre NN rozvody, napájajúce stúpačky v bytových rozvodov k meraniam bytov na jednotlivých podlažiach v dĺžkach cca do 20 m.

SO 3.23 Preložka existujúceho horúcovodu s napojením na OST

Horúcovod v súčasnosti zásobuje teplom OST 2027 s inštalovaným výkonom 1,7 MW a OST 2137 s inštalovaným výkonom 1,207 MW. Návrh novej trasy horúcovodu predstavuje zrušenie časti podzemného rozvodu 2 x DN150 pri východnom nároží podzemnej garáže SO 3.02A pod navrhovanými terénnymi násypmi a jeho nahradenie rovnakou dimenziou v novej trase cez 4. PP podzemnej garáže. Súčasne sa vytvoria podmienky na napojenie odovzdávacej stanice tepla (OST) pre stavbu Lakeside Park 03 ako zdroja tepla s inšt. výkonom 1,9 MW. Nová OST sa potrubím 2 x DN100 napojí na novobudovaný horúcovodný rozvod 2x DN150. Súčasťou preložky bude aj rekonštrukcia existujúcej šachty KŠ pri obratisku z dôvodu zvýšenia nosnosti jej stropu.

SO 3.24 Ochrana a úprava existujúcich telekomunikačných vedení

V riešenom území stavby Lakeside Park 03 sú prevažne pozdĺž ulíc Tomášikova a Vajnorská vedené podzemné telekomunikačné káble a zariadenia viacerých správcov a operátorov (ACS, ORANGE, OTNS, SITEL, SLOVANET, SLOVAK TELEKOM, UPC, VNET, SWAN (BENESTRA)). V častiach ich trás sa na mieste dnešnej zelene navrhujú spevnené komunikácie pre peších a cyklistov. V týchto úsekoch budú odkopané a uložené do ochranných betónových žľabov. V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie bude treba na základe podrobného vytýčenia a zamerania priebehu podzemných vedení a vzájomnej dohody operátorov zvážiť v ich súbehu uloženie do spoločnej tvárnicovej trasy. Rovnako bude potrebné prihliadať k PD susediacich stavieb „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska / rozšírenie križovatky Tomášikova – Vajnorská“ a „Modernizácia električkových tratí Vajnorská radiála – obratisko ŽST Nové Mesto“ a ochranu skoordinať s ich objektami preložiek a ochrany podzemných telekomunikačných vedení.

SO 3.25.1 Úprava CDS pri vjazde z Tomášikovej ulice

Predstavuje úpravu signálneho plánu CDS po realizácii úprav vjazdu z Tomášikovej ulice (SO 3.07). Poloha stožiarov signalizácie sa nemení.

SO 3.25.2 Úprava CDS križovatky Tomášiková-Vajnorská

Úprava križovatky v rámci predmetnej stavby (LAKESIDE PARK 03) bude pozostávať z pridania samostatného pruhu pre pravé odbočenie na vstup od Tomášikovej ul. a umiestnenia segregovanej cyklotrasy na nároží medzi Tomášikovou ul. a Vajnorskou ul. Táto zmena si v rámci signalizácie vyžiada presun 2 stožiarov a adekvátnych úprav v riadení (medzičasy, schéma fáz, fázové prechody, signálne plány...). Okrem posunu uvedených stožiarov bude nutné rozšíriť detekciu pre vozidlá (rozšírenie vstupu od Tomášikovej). Riadenie bude ponechané v pôvodnom režime. Zmeny sa budú týkať najmä prepočtu medzičasov a úpravy následných príloh (fázové prechody, signálne plány).

SO 3.26.1 Úprava trakčného vedenia električiek

Návrh je vypracovaný v koordinácii s SO 601 Modernizácia trolejového vedenia, v rámci plánovanej stavby Modernizácia električkových tratí VAJNORSKÁ RADIÁLA (v stupni DÚR). Úprava pozostáva zo zrušenia 7 existujúcich a osadenia 7 nových stĺpov a úpravy nosnej siete trolejového vedenia na ulici Tomášiková-Vajnorská z dôvodu navrhovaného rozšírenia Tomášikovej o pravý odbočovací pruh a cyklocestu, ako aj zo zrušenia 4 existujúcich a osadenia 5 nových stĺpov a úpravy nosnej siete trolejového vedenia obrátiska električiek. Táto úprava sa realizuje v prípade že stavba Lakeside Park 03 bude realizovaná v predstihu pred rekonštrukciou obrátiska. Novo osadené stĺpy technicky a pozíčne vyhovujú pre napojenie na súčasnú nosnú sieť, ako aj pre finálny stav rekonštrukcii MET VR.

SO 3.26.2 Úprava traťových trakčných vedení električiek

Návrh je vypracovaný v koordinácii aj s SO 601 Modernizácia trolejového vedenia, v rámci plánovanej stavby Modernizácia električkových tratí VAJNORSKÁ RADIÁLA (v stupni DÚR). Úprava pozostáva z presunu dvoch jestvujúcich rozvádzačov trakčného vedenia, ktoré sú v kolízii s navrhovanými objektami Lakeside Park 03.

SO 3.27 Distribučná trafostanica

Trafostanica ZSDis bude samostatne stojaca kiosková typ EH5 ATYP s tromi transformátormi 1000 kVA a umiestnená na úrovni terénu pri areálovej komunikácii pozdĺž železničnej trate za budovou a napojená bude káblovou slučkou 22 kV káblom. Trafostanica bude viacpriestorová s tromi trafokobkami a rozvodňou VN. Transformátory sa uvažujú 3 ks hermetizované olejové, 1000 kVA, Dyn1. Rozvodňa VN – 22 kV bude skriňová zapúzdrená a bude obsahovať 2 prívodné polia, pole merania a 3 vývodové polia na transformátory.

SO 3.28 Prekládka verejného osvetlenia

Na ulici Tomášiková a Vajnorská je jestvujúce verejného osvetlenie. Svietidlá sú na výložníkoch na stĺpoch trakčného vedenia pre električku. Z dôvodu úpravy komunikácie budú stožiare premiestnené v rámci rekonštrukcie trakčného vedenia. V rámci verejného osvetlenia budú zrušené 4 stĺpy VO. Nové stĺpy VO resp. preložené s výložníky so svietidlami pre verejného osvetlenie na prekladané, resp. novo navrhované stĺpy trakčného vedenia. Jestvujúce vedenie VO v zemi sa z časti demontuje a nahradí novým vedením káblom CYKY-J 4x10 v chráničke FXKVR63 v zemi. Paralelne s káblom bude vedený pásik pre uzemnenie FeZn 30/4mm. Stĺpy VO budú pripojené k uzemneniu drôtom FeZn Ø10 cez svorky 2xSR03. Prestupy cez zem ošetriť antikoróznym náterom. V rámci prekládky bude doplnené aj osvetlenie prechodu pre chodcov pri vjazdoch do areálu a cez nové cyklotrasy v celkovom počte 8 stožiarov. Svietidlá budú na výložníkoch umiestnené na nových stožiaroch pri rešpektovaní závesov pre trakčné vedenie. Pre dosvetlenie priechodov pre

chodcov budú použité osvetľovacie telesá s vysokoefektívnym svetločinným systémom s asymetrickou krivkou svietivosti typu Streetlight 11 midi LED, 1x63W/3000K (Siteco) osadených na oceľových stožiaroch (VO-Z). Navrhované stožiare sú obojstranne žiarovo zinkované, výšky 6m, typu OSUD OP-06, osadené pred priechodom pre chodcov v smere jazdy, obojstranne. Stožiare sa doplnia elektrovýzbrojou, výložníkom V1T-20(40)-114 a svetidlom. Nové stožiare VO sa natrú do výšky 2 m antiposterovým náterom proti lepeniu plagátov a tlačovín.

SO 3.29 Rozšírenie Tomášikovej o odbočovací jazdný pruh

Súčasťou stavebných úprav je vybudovanie odbočovacieho pruhu v pravo na komunikácii ulice Tomášikovej. Jedná sa o priame napojenie na ulicu Vajnorská. Navrhovaný stav rešpektuje výhľadové riešenie križovatky vrátane infraštruktúry budovanej pre chodcov a cyklistov. Odbočovací pruh je navrhnutý v šírke 3,00 m + spev. krajnica š. 0,50 m. V priestore napojenia sa dobuduje nová asfaltobetónová vozovka v celej hrúbke 580 mm. Vzhľadom na existujúcu vozovku je navrhnutý priečny sklon v pôvodnej polohe a dobuduje sa zvyšný jazdný pruh v priečnom sklone 2% - 2,5 %. Výškovo a polohovo je odbočovací pruh prispôsobený existujúcemu stavu komunikácie ulice Tomášikova. Napojenie sa zrealizuje pozdĺžnym preplátovaním šírky 1,0m s asfaltovou pružnou zálievkou. Priečne klopenie bude smerované k obrubníkom, kde budú vybudované nové uličné vpusty. V rámci rozšírenia komunikácie je navrhnuté aj preloženie 4 existujúcich uličných vpustí na okraj nového odbočovacieho pruhu. Odvodnenie - Dažďové vody z novo navrhovaného odbočovacieho pruhu a dvoch existujúcich budú odvádzané cez 4 preložené uličné vpuste s bočným odtokom a zaústené do vsakovacích šachiet. Bližšie viď. SO 3.33.

SO 3.30 Prípojka vody

Objekt sa skladá z vodovodnej prípojky od verejného vodovodu po vodomernú a z vodomernej zostavy. Potrubie začína napojením na existujúci verejný vodovod DN 200 vložným prírubovej tvarovky T 250/150 napojeným na existujúce potrubie prírubovými adaptérm DN 250. Za napojením bude osadený uzáver DN 150 so zemnou súpravou. Dĺžka prípojky vody je 8,5 m'. Z dôvodu nedostatočného priestoru pre realizáciu vodomernej šachty sa nenavrhuje vodomerná šachta pred vstupom potrubia do objektu, ale v zmysle rokovania s BVS a.s. sa osadzuje vodomerná zostava do uzamykateľnej miestnosti ihneď za prestupom potrubia cez stenu objektu. Vodomerná miestnosť bude umiestnená na 4. PP v SO 3.02A.

SO 3.31 Areálový rozvod požiarnej vody

Za vodomernou zostavou bude pomocou T-kusu realizované odbočenie na požiarne okruhy tvárna liatina Natural DN 150 mm, dl. 334,3 m, na ktorom budú osadené 3 nadzemné hydranty DN150. Požiarne okruhy budú poza objekt SO 3.02A okolo obrátiska električiek vedené v zemi, medzi objektami SO 3.02B a SO 3.02C smerom od Tomášikovej ulice bude vodovod privedený do podzemnej garáže a bude pokračovať do vodomernej miestnosti interiérom garáže. V rámci realizácie požiarneho vodovodu budú z dôvodu kolízie s novými komunikáciami a parkoviskami presunuté existujúce nadzemné požiarne hydranty NH1, NH3, NH4 a NH5 do príľahlých zelených plôch.

SO 3.32 Prípojka splaškovej kanalizácie

Objekt pozostáva z kanalizačnej prípojky DN 200 zaústenej do existujúcej kanalizačnej prípojky vybudovanej v rámci LP1, kde bude osadená nová revízná šachta. Materiál prípojky je hladké PVC 250 x 7,3 mm SN8 v dĺžke 63,8 m. Kanalizačná prípojka križuje teplovod v chráničke DN 400 mm, dĺžka 4,2 m.

SO 3.33 Areálová dažďová kanalizácia s ORL a so vsakom

Dažďové vody z parkovísk návštevníkov (SO 3.10) budú prečistené v integrovaných odlučovacích zariadeniach ľahkých kvapalín s výstupom max 0,1 mg NEL/l v uličných vpustoch, následne budú odvádzané do bloku Vsak 1. Na nepriame odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku z územia stavby LP3 je navrhnuté vsakovanie cez vsakovacie nádrže z materiálu PP (EKODREN - drenblok). V areáli sú navrhnuté dve vsakovania, Vsak 1 a Vsak 2. Jednotlivé vsakovacie objekty budú prepojené potrubím stoky D, PVC SN8 DN300 dĺ. 52,0 m.

SO 3.34 Studňa pre zavlažovanie

V areáli bude realizovaná vrtaná pažená studňa. Parametre studne budú vychádzať z čerpaceho pokusu. Studňa bude vybavená čerpadlom na požadovaný prietok a tlak. Nad studňou bude realizovaná prefabrikovaná armatúrna komora, vonkajší rozmer 3240x1740x2130 mm.

SO 3.35.1 Lapač tukov A

Odpadová voda obsahujúca tuky, oleje a mastnoty z priestorov kuchyne hotelovej reštaurácie situovanej na 1. NP polyfunkčného objektu (SO 3.01A) bude do splaškovej kanalizácie zaústená cez lapač tuku. Z priestorových dôvodov bude lapač tuku (alebo viaceré podľa potreby technológie) osadený v interiéri voľne na podlahe pod drezom, prípadne pod pracovnou doskou.

SO 3.35.2 Lapač tukov B

Odpadová voda obsahujúca tuky, oleje a mastnoty z priestorov zázemia bistra-kaviarne reštaurácie situovanej na 1. NP polyfunkčného objektu (SO 3.01B) bude do splaškovej kanalizácie zaústená cez lapač tuku. Z priestorových dôvodov bude lapač tuku (alebo viaceré podľa potreby technológie) osadený v interiéri voľne na podlahe pod drezom, prípadne pod pracovnou doskou.

SO 3.35.3 Lapač tukov C

Odpadová voda obsahujúca tuky, oleje a mastnoty z priestorov kuchyne reštaurácie situovanej na 1. NP objektu služieb (SO 3.01C) bude do splaškovej kanalizácie zaústená cez lapač tuku. Z priestorových dôvodov bude lapač tuku (alebo viaceré podľa potreby technológie) osadený v interiéri voľne na podlahe pod drezom, prípadne pod pracovnou doskou.

SO 3.36 Tlaková stanica vody

Pre stavbu sa navrhujú vetva pitnej vody pre I. tlakové pásmo, vetva vody pre II. Tlakové pásmo, vetva požiarnej vody pre I. tlakové pásmo a vetva vonkajšieho požiarneho vodovodu. Na vetve vody pre II. Tlakové pásmo bude osadená automatická tlaková stanica (ATS), za ktorou sa potrubie rozdelí na pitnú a požiarnu vodu. Umiestnená bude v samostatnej miestnosti v podzemnej garáži SO 3.02A.

SO 3.37 Ochrana existujúceho VN vedenia

Jestvujúce VN vedenie prechádzajúce križovatkou na ulici Tomášiková a Vajnorská, ktoré sa rozšírením jazdných pruhov dostane pod jazdný pruh, treba ochrániť v delenej chráničke SITEL DN160 v šírke navrhovaného jazdného pruhu.

SO 3.38 Nástupište zastávky MHD

Daný stavebný objekt zahŕňa samotnú úpravu nástupištia MHD, ako aj jej vystrojenie v rámci:

SO 3.38.1 Prístrešok, SO 3.38.2 Označník, SO 3.38.3 Prípojka NN pre prístrešok a EIT, SO 3.38.4 Automat na lístky

V rámci stavebných úprav príde k posunu existujúcej zastávky MHD o približne 6m, resp. začiatok nástupnej hrany je navrhovaný do miesta existujúceho napriamania odbočovacieho pruhu. Nástupná hrana zastávky je navrhovaná v dĺžke 20m. Zastávka spadá do kategórie 3B podľa Manuálu verejných priestorov - Princípy a štandardy zastávok MHD. Návrh uvažuje so základným vybavením zastávky a to je prístrešok dĺžky 3m s osvetlením, označník, odpadkový kôš a automat na lístky. Výšková úroveň zastávky bude od cyklocesty zvýšené o 7cm. V mieste prechodov, vstupov na zastávku bude bezbariérové napojenie. Od cyklocesty ju bude oddelovať aj zábradlie výšky 900mm. SO 3.38 Nástupište zastávka MHD vrátane podobjektov bude podrobne riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v súlade s požiadavkami MIB s manuálmi verejných priestorov „Princípy a štandardy zastávok MHD, Princípy a štandardy povrchov nástupíšť a pod.“

PS 3.02 Náhradný zdroj NN

Na 1.PP stavebného objektu SO 3.02A bude batériový záložný zdroj elektrickej energie UPS o výkone 250kW a rozvádzač požiarneho zabezpečenia.

PS 3.03 Zdroj tepla

Zdrojom tepla budovy je výmenníková stanica, umiestnená na 4. PP stavebného objektu SO 3.02A. Je uvažovaná blokovaná výmenníková stanica s doskovými výmenníkmi o celkovom výkone 1.900 kW. Vetvy vykurovania na rozdeľovači sú osadené obehovými čerpadlami a potrebnými armatúrami.

PS 3.04 Zdroj chladu

Zdrojom chladu budovy sú kompresorové chladiace jednotky, umiestnené v strojovni na 2.PP stavebného objektu SO 3.02A. Jednotky sú s kvapalinou chladenými kondenzátormi. Adiabatické chladiče pre ochladzovanie kondenzátorov sú umiestnené na strechách budovy SO3.01B a do strojovne sú prepojené vertikálnymi potrubiami.

PS 3.05 SHZ Sprinkler

PS 3.05 SHZ Sprinkler rieši systém stabilného hasiaceho zariadenia vysokotlakového vodného hmlového (ďalej len „HHZ“), ktoré je navrhnuté pre ochranu SO 3.01A Polyfunkčný objekt A. Pre systém vysokotlakového vodného HHZ je použité ako hasivo čistá voda, ktorá je tryskami rozprašovaná pod vysokým tlakom, pričom vzniká vodná hmla, ktorá je tvorená mikro-kvapôčkami vody. Pre systém vysokotlakového vodného HHZ bude slúžiť zásobná nádrž, ktorá musí mať podľa výpočtu objem minimálne 50 m³ a bude umiestnená v suterénnych priestoroch 6.PP SO 3.02A.

Funkčné využitie stavby:

SO 3.01A Polyfunkčný objekt A + SO 3.01B Bytový objekt B + SO 3.01C Objekt služieb C sú objekty, umiestnené na spoločnej 6-podlažnej podnoži, ktorá tvorí III. etapu dostavby Lakeside Park. Spolu tieto objekty tvoria jednu stavbu.

6PP (-18,500): podzemné parkovanie, technická miestnosť, nádrž SHZ, strojovňa SHZ, výťahové šachty, schodisko, 3 × chodba, 51 × kobka

5/6PP (-17,000): 2× podzemné parkovanie, technická miestnosť, 2 × výťahové šachty, 3 × schodisko, 4 × chodba, 62 × kobka

5PP (-15,500): podzemné parkovanie, technická miestnosť, výťahové šachty, schodisko, 3 × chodba, 51 × kobka

4/5PP (-14,000): 2 × podzemné parkovanie, 2 × výťahové šachty, 3 × schodisko, 4 × chodba, technická miestnosť, 62× kobka

4PP (-12,500): 4 × chodba, podzemné parkovanie, ATS, strojovňa VS, 2 × výťahové šachty, výmenníková stanica, prípojka vody, 44 × kobka
 3/4PP (-11,000): 2 × podzemné parkovanie, chladenie, 2 × výťahové šachty, 3 × schodisko, 3 × chodba, technická miestnosť, 39 × kobka
 3PP (-9,500): podzemné parkovanie, technická miestnosť, odpadové hospodárstvo, úschovňa bicyklov, NN rozvodňa, 2 × výťahové šachty, schodisko, 4 × chodba, reštaurácia zázemie, 18 × kobka
 2/3PP (-8,000): 2 × podzemné parkovanie, chladenie, 2 × úschovňa bicyklov, odpadky, 2 × komerčná jednotka, 2 × výťahové šachty, 3 × schodisko, 2 × chodba, 5 × kobka, CHÚC
 2PP (-6,500): podzemné parkovanie, bicykle, CBS, kočíkareň a úschovňa bicyklov, technická miestnosť, 3 × chodba, miestnosť údržby, 2 × výťahové šachty, schodisko
 1/2PP (-5,000): 2 × podzemné parkovanie, hotelová práčovňa, nasávanie vzduchu, 2 × vzduchotechnika GASTRO, kočíkareň, 2 × verejná práčovňa, zásobníky TUV, bicykle, 2 × výťahové šachty, 3 × schodisko, 3 × chodba, upratovanie – sklad, WC pavilón, komerčná jednotka, technická jednotka
 1PP (-3,500): podzemné parkovanie, náhradný zdroj NN, 2 × technická miestnosť, MaR, EPS + HSP, nasávanie vzduchu, 6 × chodba, reštaurácia WC, hotelová práčovňa – zázemie, upratovanie – zázemie, 2 × výťahové šachty, schodisko

Parkovanie miesta pre osobný automobil (interiér):

6PP:	31
5/6PP:	154
5PP:	28
4/5PP:	155
4PP:	28
3/4PP:	152
3PP:	20
2/3PP:	78
2PP:	22
1/2PP:	59
1PP:	30
Spolu.	757

Parkovanie miesta pre osobný automobil (exteriér):

3PP:	3
------	---

Parkovanie miesta pre motocykel (interiér):

6PP:	2
5/6PP:	25
5PP:	1
4/5PP:	24
4PP:	2
3/4PP:	23
3PP:	1
2/3PP:	8
2PP:	3
1PP:	1
Spolu.	90

SO 3.01A Polyfunkčný objekt A

1NP (0,000 = 143,450 m n. m.): lobby hotel, reštaurácia a bar, kuchyňa, zamestnanci, WC imobilné, salón hotel, kancelária – hotel, lobby rezidencia, 2 × výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, vetraná predsieň, 2 × CHÚC, chodba,
2NP (+5,200): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
3NP (+8,600): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
4NP (+12,000): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
5NP (+15,400): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
6NP (+18,800): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
7NP (+22,200): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
8NP (+25,600): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
9NP (+29,000): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
10NP (+32,400): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
11NP (+35,800): 2 × výťahové šachta, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, chodba, 13 × hotelový apartmán (8 × 2 izbový, 5 × 1 izbový)
12NP (+39,200): 2 × výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 13 × hotelový apartmán (7 × 2 izbový, 6 × 1 izbový)
13NP (+42,600): 2 × výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 13 × hotelový apartmán (7 × 2 izbový, 6 × 1 izbový)
14NP (+46,000): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
15NP (+49,400): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
16NP (+52,800): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
17NP (+56,200): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
18NP (+59,600): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
19NP (+63,000): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
20NP (+66,400): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
21NP (+69,800): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
22NP (+73,200): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
23NP (+76,600): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 4 × 3 izbová, 4 × 2 izbová)
24NP (+80,200): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 5 × bytová jednotka (3 × 4 izbová, 2 × 3 izbová)
25NP (+83,800): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 5 × bytová jednotka (3 × 4 izbová, 2 × 3 izbová)

26NP (+87,400): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 5 × bytová jednotka (3 × 4 izbová, 2 × 3 izbová)
27NP (+91,000): pobytová terasa, strecha technológií, sauna, toalety, WC invalid, výťahové šachty, 2 × vetraná predsieň

SO 3.01B Bytový objekt B

1NP (0,000 = 143,450 m n. m.): vstupné lobby, 4 × komerčná jednotka, šatne, umývarka, sklad, výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B,
2NP (+5,200): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 3 × 3 izbová, 5 × 2 izbová)
3NP (+8,400): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 3 × 3 izbová, 5 × 2 izbová)
4NP (+11,600): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 3 × 3 izbová, 5 × 2 izbová)
5NP (+14,800): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 3 × 3 izbová, 5 × 2 izbová)
6NP (+18,000): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 3 × 1 izbová)
7NP (+21,200): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 3 × 1 izbová)
8NP (+24,400): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 3 × 1 izbová)
9NP (+27,600): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 3 × 1 izbová)
10NP (+30,800): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 9 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 3 × 1 izbová)
11NP (+34,000): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 8 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 2 × 2 izbová)
12NP (+37,200): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 8 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 2 × 2 izbová)
13NP (+40,400): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 8 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 2 × 2 izbová)
14NP (+43,600): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 8 × bytová jednotka (1 × 4 izbová, 5 × 3 izbová, 2 × 2 izbová)
15NP (+47,000): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 5 × bytová jednotka (3 × 4 izbová, 2 × 3 izbová)
16NP (+50,400): výťahové šachty, CHÚC A, CHÚC B, 2 × vetraná predsieň, 2 × chodba, 5 × bytová jednotka (3 × 4 izbová, 2 × 3 izbová)
17NP (+53,800): pobytová terasa, WC invalid, toalety, výťahové šachty, 2 × vetraná predsieň

SO 3.01C Objekt služieb C

1NP (-0,950 = 142,500 m n. m.): bistro, kuchyňa, výťahová šachta, schodisko

A. Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

- a) Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 15115/141, 15115/96, 15115/112, 15115/113, 15115/114, 15115/115, 5115/116, 15115/117, 15115/118, 5115/119, 15115/120, 15115/121, 15115/142, 15115/155, 15115/156, 15115/70, 15115/122, 15115/151, 15115/152, 15115/153, 5115/154, 15115/157, 15115/158, 5115/159, 15115/160, 15115/161, 15115/162, 15115/1, 23022/1, na pozemku registra „E“-KN parcelné č. 15115/3 a na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 21968/107 a

23021 LV - nezaložený, v katastrálnom území Nové Mesto, podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy umiestnenia stavby M 1:1000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorú vypracovala v 04/2025 MODIOR architects and engineers s.r.o., Rybníčná 40/F, 831 06 Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. Branislavom Laubertom, autorizovaným stavebným inžinierom, č. oprávnenia 6395*A1 a MArch. Ianom Bogle, hosťujúcim architektom, č. oprávnenia *0171 HA*.

- b) Projektová dokumentácia ku stavebnému povoleniu bude vypracovaná v zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, záverečné stanovisko č. 2749/2022-11.1.2/fr, 52449/2022 zo dňa 26. 09. 2022

- Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody/extrémnych zrážok.
- Minimalizovať plochy spevnených plôch, realizovať ich len ak sú z technických dôvodov nevyhnutné a tým znížovať rozlohu v lete prehrievaných plôch; vytváranie vhodnej mikroklimy pre chodcov a cyklistov, dostatočného tieňa. Výber zelene prispôbiť vhodným stanovištným podmienkam jednotlivých druhov a očakávaným dopadom zmeny klímy.
- Zaviazat' zhotoviteľa stavby na dodržanie systému kontroly stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov na prijatie opatrení na zamedzenie úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd, zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
- Zabezpečiť, aby koncentrácia emisií tuhých znečisťujúcich látok neprekročila pri všetkých stavebných činnostiach stanovenú hodnotu, eliminovať zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. práce zabezpečujúce uvoľnenie riešeného územia a zemné práce) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.
- Počas realizácie udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania.
- Pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy.
- Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.
- Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami, napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).
- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie navrhnuť účinný spôsob vetrania priestorov v posudzovanom polyfunkčnom súbore stavieb, aby bez potreby otvárania okien boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z. hluku z dopravy.
- Obvodový plášť navrhnuť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií vyplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v štúdiu,

resp. spresnenými hodnotami, ktoré budú uvedené v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie.

- Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách, fasádach posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnúť tak, aby pred fasádami vlastného objektu v mieste chránených miestností bytov a pred fasádami najbližších existujúcich chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličinu hluku (návrh na zvukovú izoláciu obvodových plášťov budov a okien je uvedený v kapitole 6. Akustickej štúdie, ktorá je prílohou správy o hodnotení).
- Zabezpečiť, aby všetky technologické zariadenia navrhovaného objektu, ktoré do svojho okolia budú produkovať hluk neprekročili prípustné hodnoty na fasádach pre najbližšie chránené obytné prostredie pre hluk z iných zdrojov vo vonkajšom prostredí podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Realizovať cyklotrasu 05 v zmysle strategických dokumentov mesta a platného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- Realizovať cyklotrasu R14 v zmysle strategických dokumentov mesta a platného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- Realizovať prídanie priechodu pre cyklistov cez Tomášikovu ulicu smerom ku Kuchajde.
- Pre parkovanie bicyklov návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, prípadne prevádzok, vybudovať kryté pouličné cyklistické státie s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TPO85.
- Priechody pre chodcov a cyklistov cez vjazdy do garáže a k parkoviskám riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.
- Bezbariérové opatrenia vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava.
- Pre vyššiu účinnosť opatrení zväziť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.
- Na vhodných miestach aplikovať zelené fasády.
- Časti plôch striech budov riešiť so súvislou vegetačnou pokrývkou.
- V rámci projektu sadových úprav navrhnúť stromy primeranej výšky so širokou korunou.
- Zväziť dodatočné tienenie umiestnené nad slnkom exponovanými časťami pozemku, resp. nádvorí, napríklad sezónnymi textilnými tieniacimi prvkami.
- Navrhnuté riešenia prvkov fasád a striech preveriť vo vyššom stupni prípravy projektovej dokumentácie z hľadiska ochrany pred mimoriadnymi udalosťami.
- Vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie zväziť zapracovanie zníženia odberu elektrickej energie zo siete distribútora použitím fotovoltických panelov s vysokou účinnosťou.
- Pre zmiernenie spotreby energií potrebných na reguláciu tepla na budovách zväziť použitie materiálov s výraznými izolačnými vlastnosťami.
- Vybudovať areálovú dažďovú kanalizáciu a retenčné nádrže s príslušnými dimenziami na zadržanie atmosférických a prívalových zrážok.
- Pri hydrotechnických výpočtoch použiť návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu aktualizované SHMÚ v auguste 2021 a správne nadimenzovať zariadenia súvisiace s nakladaním so zrážkovými vodami (retenčné nádrže, vsakovacie objekty a ORL).
- Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách.

- Stavenisko a stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov.
- Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.
- Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
- Organizáciu dopravy počas výstavby prispôbiť navrhnutým trasám prízjazdov a odjazdov staveniskovej dopravy, v prípade potreby usmerniť dopravným značením.
- Stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestniť pri zohľadnení možností samotnej technológie a postupu výstavby, čo najďalej od územia s funkciou bývania.
- Zemné práce, dovoz materiálu a technológie riešiť len dopravnými mechanizmami, ktoré vyhovujú prevádzkovým a bezpečnostným predpisom.
- Parkovanie mechanizmov a dopravných zariadení riešiť na odstavných plochách na to určených.
- Zabezpečiť, aby zeleň v dotyku riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (odstupom, ochranou, odborným ošetrovaním).
- Výrub drevín realizovať v mimohniezdnom období.
- V spodrobnejšom riešení v rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť vhodné vodozadržné opatrenia v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mestskej časti Bratislava Ružinov“.
- V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50442/2024-437982/Mar zo dňa 27. 08. 2024

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- podzemné podlažie musí byť v navrhovanom rozsahu zrealizované pod terénom s násypmi podľa predloženého návrhu; v prípade, ak niektorá jeho časť nebude zrealizovaná podľa PD, nebude dodržaný stanovený index zastavanej a podlažnej plochy. Detail výpočtu podľa ÚPN s navrhovanými násypmi je v prílohe „PODZEMNÉ PODLAŽIA - Lakeside Park 3“;
- priestory na 2.NP-13.NP objektu SO 3.01A Polyfunkčný objekt A budú skolaudované ako nebytové priestory; priestory hotelových izieb - „apartmánov“ nesmú byť zapísané do Katastra nehnuteľností ako byty z dôvodu dodržania predpísaného pomeru funkcií podľa ÚPN. Z hľadiska funkcie taktiež v objekte SO 3.01A Polyfunkčný objekt A požadujeme oddelené vstupné priestory na 1.NP tak, ako je to navrhnuté - príloha „D-101 Pôdorys 1.NP“;
- pre elimináciu vizuálneho pôsobenia zväčšeného objemu stavby bude ku kolaudácii preukázané, že:
 - všetky balkóny/priebežné balkóny budú zrealizované bez akýchkoľvek zvislých konštrukcií (okrem prvkov tieniacej techniky); v opačnom prípade ich výmera ovplyvní výsledný index zastavených a podlažných plôch,
 - deliace steny vymedzujúce plochu prislúchajúcu konkrétnemu bytu nebudú riešené na celú výšku podlažia (max. do výšky nadpražia balkónových dverí) a budú vyhotovené z ľahkých a subtilných konštrukcií (napr. nepriehľadné sklo...);
- z hľadiska zvyšovania kvality verejných priestorov odporúčame realizovať premostenie ponad Tomášikovu ulicu k športovo-rekreačnému areálu Kuchajda, prezentované v rámci podania investičného zámeru zo dňa 14.7.2021, ku ktorému bolo dňa 01.03.2022 vydané stanovisko k investičnému zámeru. Prezentované šikmé

premostenie by výrazne zlepšilo prevádzkové väzby, zvýšilo bezpečnosť a plynulosť prepojenia peších a cyklistov a prispelo k vytvoreniu mestotvorného priestoru medzi komplexom Lakeside Park a areálom Kuchajda;

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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
 - 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;
 - 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;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znížovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.
 - nevyhnutnou súčasťou stavby „Lakeside Park 03“ sú stavebné objekty SO 3.07 Úprava vjazdu z Tomášikovej ulice, SO 3.08 Úprava vjazdu z Vajnorskej ulice, SO 3.12 Komunikácia pre chodcov pri Tomášikovej ulici, SO 3.13.1 Cyklistická komunikácia pri Tomášikovej ulici, SO 3.13.2 Cyklistická komunikácia pri Vajnorskej ulici, SO 3.14 Komunikácia pre chodcov pri Vajnorskej ulici, SO 3.29 Odbočovací jazdný pruh, ktoré budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdané do vlastníctva mesta a následne ich realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní;
 - navrhované cyklotrasy požadujeme umiestniť ako účelové verejné cesty;

z hľadiska parkovania:

- parkovacie miesta budované pri miestnych cestách musia byť odovzdané bezodplatne spolu s pozemkom hlavnému mestu. To isté platí aj pre parkovacie miesta budované pri nových cestách, ktoré budú odovzdávané do majetku hlavného mesta. Takéto parkovacie miesta môžu byť vykázané v rámci výpočtu statickej dopravy ako krátkodobé(návštevnícke) miesta, ale nemôžu byť vykázané ako dlhodobé PM;
- parkovacie miesta vykazované ako krátkodobé(návštevnícke) musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté alebo vyhradené;

z hľadiska pešej a cyklickej dopravy:

- z pôdorysu 2.PP nie je zrejmý prejazd cyklistov od vjazdu do garáže po vjazd do zázemia pre cyklistov, respektíve pohyb cyklistov po podzemnej garáži. Umiestnenie odstavňových plôch nie je napojené zrejmým plynulým prepojením ku vjazdu do podzemných garáží od Tomášikovej ulice. Žiadame riešiť priame a plynulé privedenie cyklistov ku priestorom na parkovanie bicyklov;

Do ďalšieho stupňa dokumentácie (DSP) stavby žiadame zapracovať:

z hľadiska parkovania:

- žiadame doplniť „drop-off“ zónu na krátkodobé zastavenie, na náklad/výklad tovaru a osôb(pre zastavenie kuriérov, taxi služieb a podobne);
- z hľadiska pešej a cyklistickej dopravy:
- žiadame zapracovať riešenie nástupišťa zastávky na Vajnorskej ulici ako ostrovčeka výškovo oddeleného od cyklistickej komunikácie, bezbariérovo napojeného na chodník pre peších len v mieste prechodov;
 - uvažovať s pokračovaním vedenia cyklistov pozdĺž Vajnorskej združeným chodníkom, neukončovať cyklistickú komunikáciu značkou „Zosadni z bicykla“ (Textová časť, kapitola B7.4.2 Cyklistická komunikácia pri Vajnorskej ulici (SO 3.13.2), strana 106);
 - žiadame zapracovať riešenie výškového oddelenia cyklistickej komunikácie od priestoru pre peších aj v oblasti námestia. Práve v priestore zvýšeného pohybu peších sú potrebné dôkladnejšie separačné opatrenia, pričom v oblasti nie je želaný ani plánovaný priečny pohyb chodcov cez cyklistickú komunikáciu;
- z hľadiska hromadnej dopravy:
- zastávku MHD „Kuchajda“ na Vajnorskej ulici smerom na Odborársku ulicu požadujeme riešiť podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov - Princípy a štandardy povrchov nástupíšť MHD spracovaných Metropolitným inštitútom Bratislavy;
 - zastávku požadujeme riešiť s dĺžkou nástupnej hrany 20 metrov a umiestniť ju hneď za pripájací pruh (resp. v mieste od napriamania nástupnej hrany, cca. o 6 m skôr oproti navrhovanej polohe), z dôvodu skrátenia peších trás k priechodom, ako aj existujúcemu chodníku, ktorý je napojený na existujúce schodisko. Tomu je potrebné prispôbiť aj umiestnenie nástupnej plochy;
 - úpravu trakčného vedenia, ako aj návrh súbežného chodníka a iných stavebných objektov v dotyku s plochou obrátiska električiek Stanica Nové Mesto je potrebné koordinovať s Dopravným podnikom Bratislava, a.s., s ohľadom na návrhy prestavby obrátiska zo strany dopravného podniku, z dôvodu minimalizácie prípadných budúcich stavebných zásahov do už zrealizovaných objektov;
 - s ohľadom na úpravu trakčného vedenia v obrátisku električiek požadujeme získať stanovisko Dopravného podniku Bratislava, a.s., k umiestneniu trakčného vedenia a príslušnej infraštruktúry v danom obrátisku. Prípadné požiadavky je potrebné zapracovať a riešiť v rámci projektovej dokumentácie daného projektu;
- z hľadiska riešenia technického vybavenia:
- do textovej časti v kapitole Vsakovacie zariadenia doplniť potrebný objem retenčno-vsakovacích potrubí, vzhľadom na prítok dažďových vôd v množstve 280,05 l/s;
 - doplniť podrobnejší popis spôsobu infiltrácie dažďových vôd z navrhovaných nádrží (veľkosť otvorov a ich umiestnenie);
 - do grafickej časti doplniť detail nákresu vsakovacej nádrže a jej rez;
 - zosúladiť textovú časť s grafickou. V grafickej časti sú zakreslené dve plošné vsakovacie zariadenia. V textovej časti sa uvádza, že každé vsakovacie zariadenie budú tvoriť 3 nádrže.

Hlavné mesto SR Bratislava, cestný správny orgán, záväzné stanovisko č. MAGS ODP 45453/2025-37043 zo dňa 27. 01. 2025

- Navrhované zmeny pripojenia nesmú ohroziť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na miestnej ceste II. triedy Jomášikova ul. a na miestnej ceste I. triedy Vajnorská ul. a zároveň musia byť navrhnuté v zmysle platnej STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri výjazde vozidiel v mieste pripojení.

- Navrhované zmeny pripojení žiadame vybudovať v zmysle TP 01/2014 (TP079) navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek, priečných rozkopávok cestných komunikácií.
- Žiadame dodržať TP 048 - navrhovanie bezbariérových opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách, ďalej princípy a štandardy povrchov chodníkov a taktiež podmienky uvedené v Technických listoch mesta Bratislavy.
- Pripojenie účelových ciest žiadame napojiť na niveletu miestnej cesty I. triedy Vajnorská ul. a miestnej cesty II. triedy Tomášikova ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.j. aby v mieste napojenia a jeho okolia nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Vlastník pripojení bude zodpovedať za ich technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.
- Pred realizáciou stavebných prác z dôvodu budovania pripojenia zo susednej nehnuteľnosti na miestnu cestu II. triedy Tomášikova ul. a na miestnu cestu I. triedy Vajnorská ul. je stavebník povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty, prípadne povolenie čiastočnej uzávierky miestnej cesty (ak obmedzuje cestnú premávku) s určeným POD tak, aby zvláštne užívanie mohlo byť realizované v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka, v čo najkratšom termíne a technologickom časovom rozsahu.
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať v mieste stavby čistotu a poriadok. Na stavbou znečistených pozemných komunikáciách a príľahlých verejných priestranstvách je stavebník povinný zabezpečiť bezodkladne ich očistenie bez narušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
- Toto vyjadrenie nenahrádza stavebné povolenie, stanovisko správcu pozemných komunikácií, rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie miestnych ciest ani povolenie na čiastočnú uzávierku miestnych ciest.

Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, stanovisko č. MAGS SSÚC 61396/24-595387 ROSSC – 279 zo dňa 09. 12. 2024

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. m. k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 50442/24-437982/Mar zo dňa 27.08.2024
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke : <https://www.bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/manual-asfaltovania> a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/>
- POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, SSÚC - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení).
- Pred zásahom do miestnej komunikácie a jej súčasti, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas prác, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR žiadame vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do preberacieho (kolaudačného) konania.

- Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, pri výkopových prácach nevytvárať skládku materiálu na miestnych komunikáciách, výkopový materiál ihneď odvážať.
- Vozovku prístupových komunikácií (rozšírenie) komunikácie žiadame napojiť na nivelety existujúcich vozoviek ul. Vajnorská a Tomášikova tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Pri napojení nových vozoviek na pôvodné vozovky žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 20 cm (každej vrstvy) a postupovať v zmysle TP 01/2014 (TP079), vydaných Ministerstvom dopravy SR.
- Uličné vpusty ak sa nachádzajú v mieste vjazdu a výjazdu žiadame preložiť - aby neboli v jazdnej dráhe. Na preložené UV žiadame osadiť rámy s pántovým uchytaním mreží tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k uzavretiu mreže, nie k jej vylomeniu.
- Pri prekládke uličných vpustov (UV) žiadame na predĺženie prípojok použiť rúry min. Ø 200 mm a preveriť funkčnosť pôvodných prípojok UV na kanalizáciu. V prípade potreby pôvodné prípojky prečistiť a poškodené potrubia vymeniť.
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo do chodníka. V nevyhnutnom prípade je ich osadenie je možné len na základe zmluvy o vecnom bremene. Poklopy a rám šachty musí obsahovať informáciu o vlastníkovi šachty.
- IS žiadame umiestniť min. 60 cm pod niveletu chodníka, pri vozovkách min. 85 cm a podľa možnosti ich umiestniť do ochrannej chráničky, alebo urobiť ochranné opatrenia, aby pri zhutňovaní pri oprave povrchu alebo rekonštrukcii chodníka, vozovky nedošlo k ich poškodeniu.
- Pri napojení nových vozoviek na pôvodné vozovky žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 20 cm (každej vrstvy) a postupovať v zmysle TP 01/2014 (TP079), vydaných Ministerstvom dopravy SR.
- Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy žiadame použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny priemeru 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatačné škáry žiadame zrealizovať zarezaním do betónovej konštrukčnej vrstvy na vzdialenosť max. 5 m.
- Na ceste - vybudovanie nového odbočovacieho pruhu žiadame nasledovnú konštrukciu - zhutnený zásyp zo štrkodrvy + podkladný betón tr. C 25/30 hr. 22 - 25 cm s výstužou 1 x kari sieť Ø 8 mm (použiť rýchlo tuhnúcu zmes s pridaním plastifikátorov na urýchlenie tuhnutia a tvrdnutia betónu) + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + asfaltový betón AC 22 L, I.PMB 45/80-75 - 7cm+ spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + ACo 11 hr. 5 cm, použiť modifikované asfalty PMB 45/80-75 (dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev min. po 20 cm). Poslednú - obrusnú vrstvu povrchovej úpravy hr. 5 cm položiť súvislo na celú šírku každého dotknutého jazdného pruhu (súvislo cez všetky ryhy) a na celú dĺžku dotknutého úseku s predĺžením + 1 m na koncoch úseku (pozdĺžne rozkopávky), resp. na šírku ryhy s rozšírením + 1 m od hrán ryhy (príp cez všetky ryhy s rozšírením + 1 m od vonkajšej hrany prvej a poslednej ryhy), dodržať niveletu vozovky. V prípade cyklotrás žiadame urobiť povrchovú úpravu ACo11 hr. 4 cm na podklad v zmysle nasledovnej tabuľky:

Asfaltový betón pre obrusnú vrstvu (na cyklotrasu červený asfalt)	AC11 O, II	40 mm	STN EN 13108-1
Spojovací postrek emulzný	PS, CBP	0,5 kg/m ²	STN 73 6129
Asfaltový betón pre podkladovú vrstvu	AC22 P, II, CA 35/50	70 mm	STN EN 13108-1

Infiltračný postrek	PI, CBP	1,0 kg/m ²	STN 73 6129
Nestmelená vrstva zo štrkodrvy	UM ŠD 0/31,5 Gc	130mm	STN EN13285
Nestmelená vrstva zo štrkodrvy	UM ŠD 0/45 Gc	150 mm	STN EN13285
Celková hrúbka		390mm	

- Žiadame dodržať niveletu cyklotrasy a obrubníkov, uvoľnené obrubníky (poškodené obrubníky vymeniť za nové) osadiť do betónového lôžka a zaškárovať škárovacou hmotou odolnou voči posypovým soliam a cyklom zmrazovania a rozmrazovania.
- Na dláždené chodníky v správe SSÚC použiť Bratislavská dlažba vzorovaná, žulové rezané obrubníky (pôvodné obrubníky, ak sú v použiteľnom stave, prosíme odovzdať mestu), na obrubníky pri zeleni žulové kocky stredné štiepané a na prídlažbu žulovú kocku strednú štiepanú - 2 rady. Dlažbu podbetónovať betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp dlažby použiť kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa).
- Na chodníkoch v miestach priechodu pre peších žiadame vybudovať bezbariérové úpravy z dlažby antracitovej farby (vrátane vodiacich a výstražných prvkov) v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov TP 048, STN a TLMB

Cestná svetelná signalizácia.

S technickým riešením uvedenej križovatky, cestnej svetelnej signalizácií v uvedenej oblasti, súhlasíme s uvedenými pripomienkami k projektu:

- Žiadame osadenie nového radiča s technológiou 24V LED .
- Žiadame riadenie dopravy vozidiel MHD pomocou rádiovkej komunikácie s modemom TETRA vrátane jeho dodávky, dodávku nezabezpečuje správca CDS.
- Na detekciu dopravy žiadame použiť systém virtuálnych slučiek, thermicam 3. Pre chodcov budú postačovať dopytové vibračné tlačidlá. Kamerová detekcia pre chodcov bude v tomto prípade zbytočná, /duplicita/
- K montáži zariadení CDS žiadame použiť nový materiál, t.j. nové káble, stožiare s farbou RAL-7016, výložníky, návěstidlá, výzbroj atď.
- Žiadame aby rezerva žíl bola minimálne 20% navýšená pre doplnenie iných technológií.
- Pred začiatkom prác a pred zásypom rýh žiadame prizvať M správcu CDS k odovzdaniu staveniska, ku kontrole a k prevzatíu prác.
- Prípade nerešpektovania tejto požiadavky , bude stavebník povinný odkryť - vykopať aj tie časti káblových polí ktoré prekryl povrchovou úpravou /chodníky, komunikácia atď/
- Prierez CYKY káblov do 100 m prierezom 1,5 mm a nad 100 m prierezom 2,5 mm.
- Žiadané doplnenie Lan káblov medzi radičom a stožiarmi semaforov ,ktoré budú doplnené, pre iné technológie .
- Pri prekládke ,poškodení káblov CDS žiadame vymeniť celé káblové polia a v celej dĺžke uložiť do chráničky.
- Nesúhlasíme so spojovaným káblových vedení.
- K preberaciemu konaniu , kolaudácií žiadame prizvať správcu CDS:
- Žiadané oplášťovanie radičov drevom podľa manuálu <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/rozvodne-instalacne-skrine/>

Technické podmienky radiča:

- 24V jednosmerný prúd
- Radič musí byť pripojený do centrálného riadenia križovatiek v Bratislave bezpečným protokolom Canto
- Radič musí umožňovať z dopravnej centrály, ktorá ho ovláda a posiela do radiča:
- Ručné ovládanie radiča - prepínanie fáz
- Poslať do radiča dynamické riadenie vyššieho radu

- Poslať do radiča špecifické dynamické parametre (detektorové parametre, výzvové podmienky, predlžovacie parametre a podmienky, zložitejšie dynamické podmienky...)
- Okamžité požiarne trasy - pristupovať do radiča pre servisné účely a umožniť kompletnú diagnostiku poruchy a prípadný zásah na diaľku (pod servisným prístupom rozumieme):
- Presná analýza stavu radiča (riadenia) i vonkajších periférnych zariadení (lampy, detektory, ...)
- Kompletná a aktuálna vizualizácia signálneho plánu
- Náhľad, stiahnutie a analýza všetkých prevádzkových denníkov (bežný prevádzkový, istiaci, denník signalizačných stavov i denník MHD)
- Vizualizácia detektorových vstupov podľa zadaných podmienok (graficky, textovo, rozšírené detektorové hodnoty záťaži)
- Presná vizualizácia rádiových telegramov z vozidiel MHD podľa zadaných podmienok
- Simulácia direktorových vstupov a vstupných portov
- Simulácia výstupných portov
- Simulácia TETRA telegramov
- debugging logiky riadenia, bežiacej v pozadí pevno cyklového riadenia
- debugging logiky dynamického riadenia
- Radič musí umožniť vytvorenie zabezpečeného a šifrovaného spojenia s dopravnou ústredňou bez ohľadu na použitú infraštruktúru a bez nutnosti inštalácie dodatočných bezpečnostných prvkov.
- V prípade, že to vyžaduje projekt, radič musí byť vybavený funkciou pre odpočet do konca trvania červeného a zeleného signálu každej signálnej skupiny, a to pri rôznych režimoch prevádzky križovatky - pevnom cykle, semidynamickom i izolovanom dynamickom riadení.
- Radič musí byť schopný dovybavenia odpočtu do konca trvania červeného a zeleného signálu k požadovanej signálnej skupine, bez nutnosti inštalácie nových káblových rozvodov v križovatke.
- Radič musí mať kontrolu nad konkrétnymi hodnotami aj farbou, ktorá sa zobrazí.
- Radič v spojení s centrálou, musí mať možnosť odpočet vypnúť na diaľku .
- Radič musí signalizovať poruchu žltého a zeleného, tak ako signalizuje poruchu červeného signálu.
- PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj správcovi verejného osvetlenia - Technické siete Bratislava, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
- Ďalší stupeň PD - pre stavebné povolenie žiadame preložiť na vyjadrenie.
- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe SSÚC).
- Pri preberacom konaní - žiadame správcovi komunikácií a cestnej zelene predložiť a odovzdať 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy a pod.) potvrdený zodpovedným projektantom, odovzdať 1x projekt skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg. (AutoCad) v súradnicovom systéme S-JTSK a technickú správu v Microsoft Office Word, (Excel), majetkovo právne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov (prvkov VO), živičných zmesí, dažďovej kanalizácie, geometrický plán, porealizačné zameranie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, revíziu správu, z technickej obhliadky medzi investorom a budúcim správcom.

- V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia, vyjadrenie č. MAGS OZP 52052/2022 382516/Máj zo dňa 08. 06. 2022

- V súlade s § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia (ďalej len „zákon o ovzduší“), obec podľa § 22 zákona o ovzduší vydáva súhlas k povoleniu a užívaniu stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.
- Na základe uvedeného je potrebné pred stavebným konaním predložiť na oddelenie životného prostredia projekt stavby s uvedením technických parametrov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.
- K vydaniu územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu nemáme pripomienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/185528/DAD zo dňa 28. 11. 2022

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3, 4 zákona o odpadoch a to:

- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy (t.j. v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu, tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04),
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie sním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania,

organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3, 4 zákona o odpadoch.

V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/189210-002 zo dňa 14. 12. 2022

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) v blízkosti riešeného územia sa nachádza regionálne biocentrum Kuchajda, ktoré je s ďalšími prvkami RUSES spájané regionálnym biokoridorom Malé Karpaty - Malý Dunaj (Mladá Garda - Kuchajda - Malý Dunaj), ktorý má nespojitý charakter a slúži najmä mobilnejším druhom živočíchov (vtáky, drobné cicavce). Vhodným návrhom fasádneho riešenia objektov je potrebné minimalizovať devastácie strety lietajúcich vtákov s lesklými plochami fasády objektov.
- V súvislosti so stavbou je navrhnutý výrub 22 ks stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a 9 kríkových skupín, na ktorý sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti. Na miestach voľne prístupných verejnosti sa vyžaduje súhlas na výrub každej dreviny. V prípade výrubu cestnej zelene, o výrube dreviny rozhoduje príslušný cestný orgán podľa osobitného predpisu.
- Stavebník navrhne sadové úpravy s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu pre možnú výsadbu 3-etážovej zelene vrátane výsadby stromov.
- Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín príp. aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
- Požadujeme na pozemku zrealizovať ďalšie vodozadržné opatrenia pre využitie dažďových vôd zo striech objektov (napr. retenčné nádrže, dažďové záhony, vegetačné strechy a pod.).
- OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 2 až 6 záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/075898-002 zo dňa 03. 01. 2023

I. vyjadrenie

- Stavebné objekty: „SO 3.33 Areálová dažďová kanalizácia, SO 3.34 Studňa pre zavlažovanie“ majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.
- Umiestnenie novej transformačnej stanice „SO 3.27 Distribučná trafostanica“ si vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 ods.1 písm. c) vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona pre vsakovacie zariadenie, povolenie na čerpanie podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona pre studňu a o povolenie na čerpanie podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona pri zakladaní stavby. 2. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona: vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava; hydrogeologický posudok k vsakovaciemu zariadeniu a k studni; záverečnú správu s výpočtom množstiev podzemných vôd schválenú Ministerstvom životného prostredia, ak sa predpokladá, že množstvá odoberaných podzemných vôd budú väčšie ako 1 250 m³/mesiac resp. 15 000 m³/rok.
- Odporúča sa zvážiť možnosť prípadného akumulovania a využitia dažďových vôd pred vsakovacím zariadením na zavlažovanie zelene resp. iné úžitkové využitie v danej lokalite.
- Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 20 ročnú zrážku s intenzitou 15 min. dažďa $Q = 244,4 \text{ l/s/ha}$.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja – orgán štátnej vodnej správy podľa § 16a ods. 1_ vodného zákona, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/156058-006 zo dňa 22. 12. 2022

- Stavebnú jamu uskutočniť pomocou technológie tesniacich a pažiacich podzemných stien zaviazaných minimálne 2,5 m po celom obvode do neogénnych sedimentov podľa priebehu poklesu neogénu smerom k JV.
- Vsakovaniu podzemnej vody, ktorá bude čerpaná za účelom zníženia jej hladiny, počas výstavby venovať pozornosť a zabezpečiť sledovanie hladín a kvality podzemnej vody v okolí vzhľadom na environmentálnu záťaž (bývalé prevádzky chemických závodov Juraja Dimitrova), ktorá sa nachádza cca 400 m S až SSV.
- Pri všetkých činnostiach dbať na dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných prácach a zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2022/106145/2 zo dňa 02. 06. 2022

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4300/12147/2025 zo dňa 11. 04. 2025

- Rešpektovať závery a odporúčania Akustickej štúdie z 14.02.2025, vypracovanej spoločnosťou VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Bratislava, zodpovedný riešiteľ Ing. Jaroslav Hruškovič, a to konkrétne:
 - nepriezvučnosti obvodových plášťov vrátane zasklenia navrhnúť tak, aby spĺňali požiadavky STN 73 0532-2 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky., vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách
 - navrhnúť účinný spôsob vetrania všetkých chránených priestorov bez potreby otvárania okien (výmena vzduchu 25 m³/os/hod.) v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok,
 - horizontálne a vertikálne deliace konštrukcie medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi navrhnúť tak, aby spĺňali požiadavky STN 73 0532-2 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky.,
 - všetky technické zariadenia zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre chránené vlastné a okolité prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
 - navrhnúť a zrealizovať protihlukové steny (vysoké 3m) okolo adiabatických chladičov navrhnutých na strechách objektov A a B.
- Jednotlivé priestory pracovísk v podrobnostiach riešiť v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov.
- Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením, v súlade s vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci, v znení neskorších predpisov.
- Bytový objekt „B“ a bytovú časť Polyfunkčného objektu „A“ riešiť v podrobnostiach v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy (napr. riešiť miestnosť pre upratovačku a pod.).
- Hotelovú časť Polyfunkčného objektu A riešiť v podrobnostiach v súlade s vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (cit. vyššie).
- Bytovú časť Polyfunkčného objektu „A“ (14. NP až 26. NP) prevádzkovo oddeliť od nebytovej hotelovej časti (1. NP až 13. NP), v súlade s STN 73 4301 Bytové budovy, napr. samostatne vyčleneným výťahom.
- Dispozičné členenie a technologické vybavenie zariadení verejného stravovania riešiť v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852 /2004 o hygiene potravín v platnom znení a Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva č. 533/2007 o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného

stravovania v znení neskorších predpisov.

- Dispozičné členenie a technologické vybavenie predajne potravín riešiť v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín v platnom
- znení, Výnosu MP SR a MZ SR č. 28167/2007- OL z 12.4.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu Slovenskej republiky.
- Vyústenie a technické zabezpečenie vetracích zariadení prevádzky verejného stravovania riešiť tak, aby neboli zdrojom obťažujúcich (pachových) látok a hluku pre dotknuté chránené prostredie.
- Saunu navrhnutú na streche Polyfunkčného objektu A v podrobnostiach riešiť v súlade s vyhl. MZ SR č. 554/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo, v znení neskorších predpisov.
- Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - protokoly z laboratórnych rozborov vzorky pitnej vody zo spotrebísk (z objektov A, B, C a zo zariadení verejného stravovania a potravín), ktorých výsledky preukážu ich súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91 /2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
 - protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava príp. iné zdroje hluku) nebude negatívne vplyvať na navrhované chránené prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
 - protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z navrhovaných technických zariadení objektov (VZT, TZB) nebude negatívne vplyvať na dotknuté vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
 - protokol o funkčných skúškach VZT zariadenia z prevádzky zariadenia verejného stravovania - reštaurácie, ktorým sa preukáže prevádzky schopnosť a funkčnosť daného zariadenia,
 - protokol z merania hluku, ktorý preukáže splnenie bodu č. 1.9 písm. b) prílohy k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie), ktorým sa preukáže, že v oddychovej zóne navrhovanej zástavby nie sú prekročené prípustné hodnoty hluku uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, stanovisko č. 37603/2022/SŽDD/97948 zo dňa 29. 09. 2022

- MDV SR nemá pripomienky k územnému konaniu.
- Ale stavba (stavebné objekty), resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (OPD - 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
- Ale stavba, resp. jej časť je situovaná do OPD, a v prípade, že na stavbu nebolo vydané záväzné stanovisko, nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia pred vydaním záväzného stanoviska MDV SR.
- Ale na stavbu bolo vydané záväzné stanovisko (platné 2 roky od jeho vydania) MDV SR nemá ku konaniu ďalšie pripomienky.
- Takýto súhlas (vydávaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b, ods. 1 stavebného zákona je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2022/15624-2/61113/PRA zo dňa 19. 07. 2022

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie

prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, súhrnné stanovisko č. 17499/2023/O230-12 zo dňa 14. 02. 2023

- Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach správcovských útvarov
 - ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava Č.02025/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 30. 01. 2023 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách, z hľadiska technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a ostatnej jestvujúcej infraštruktúre ŽSR s upozornením na trakčné podpory Sekcie EE a trasy podzemných káblových vedení ŽSR odvetvia OZT v danom území so stanovením podmienok na ich ochranu,
 - ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, ktorá sa vyjadrila listami Č.17300/2022/SM/SSTT-2 zo dňa 20.12.2022 a Č.09142/2023/SM/SSTT-3 zo dňa 02.01.2023 predovšetkým z hľadiska stanovenia podmienok napojenia posudzovanej stavby na horúcovod v správe ŽSR.
- Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, k zmene výškovej a smerovej polohy koľají a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR. V danej súvislosti z hľadiska navrhovanému spôsobu zakladania žiadame v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie stavby vypracovať a predložiť statické posúdenie zachovania stability zemného telesa dráhy počas a po vykopení stavebnej jamy.
 - 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.
- Navrhovateľ/stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby zasahuje do ochranného pásma dráhy s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie, hlásenie staničného rozhlasu, návesti pri posune, a pod.) spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Stavebník navrhne a zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhované objekty stavby odolávali vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby ich prevádzky tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia jednotlivých objektov stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR nakoľko nepriaznivé účinky železničnej prevádzky sú v čase prípravy a realizácie posudzovanej stavby už známe. Stavebník v územnom a stavebnom konaní o povolení stavby predloží Akustickú štúdiu s návrhom opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
- Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
- Navrhovateľ/stavebník zabezpečí úhradu nákladov súvisiacich s úpravou objektov, vedení a zariadení ŽSR vyvolaných navrhovanou činnosťou. V danej súvislosti upozorňujeme, že projektovú a realizačnú činnosť vo veci objektov stavby dráhy smú v prostredí ŽSR vykonávať iba subjekty s príslušným oprávnením.
- Vlastník nehnuteľností umožní Železniciam SR prístup k objektom, vedeniam a zariadeniam ŽSR pre účely ich riadneho užívania, údržby, kontroly, opravy, revízie,

rekonštrukcie, prestavby, modernizácie, alebo investičnej činnosti ŽSR.

- 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 <https://www.zsr.sk/sluzby-verejnosti/obchodne-vzdelavacie-sluzby/stavby-ochrannom-pasme-drahy/> prostredníctvom správcovských útvarov ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a ŽSR, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava. Dokumentáciu žiadame predložiť na USB kľúči, alebo CD nosiči a podstatné časti vo forme výťlačku. S dokumentáciou (ako jej súčasť) žiadame predložiť
 - situáciu širších vzťahov – kópiu časti mapy Bratislavy s vyznačením zúčtovného územia
 - jednotnú železničnú mapu /JŽM M=1:1000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby vrátane prípojok IS s vyznačením hranice riešeného územia a okótovaním najmenej vzdialenosti najbližších objektov a hlavných nadzemných objektov od osi krajnej koľaje s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate. JŽM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničiarska 1 Bratislava.
 - charakteristické priečne rezy vedené kolmo na os trate v mieste najmenšieho priblíženia najbližších objektov stavby k trati, so zakreslením hranice pozemkov, riešeného územia, reliéfu priľahlého terénu, sietí, oplotenia, parkoviska, komunikácie a pod. aj s okótovaním vzdialenosti hranice pozemkov, riešeného územia, najbližších stavebných objektov a hlavných objektov od osi krajnej koľaje,
 - v prípade situovania v rámci stavby riešených objektov vo vzdialenosti menšej ako 30 m od železničného mosta ponad Vajnorskú ul. stavebník požiadava o čiastkové vyjadrenie aj správcu mostných objektov ŽSR, *Mostný obvod, Pri plynárni č. 1, 041 50 Košice*,
 - návrh opatrení na elimináciu vplyvov negatívnych účinkov od železničnej prevádzky,
 - Akustickú štúdiu (na USB kľúči, resp. CD spolu s PD) + kópiu stanoviska príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva,
 - informácie o stavebne dotknutých pozemkoch

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 02025/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 30. 01. 2023

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp (stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia OZT Leopoldov, Sekcia EE Trnava, Sekcia RD Trnava) sú v prílohe. Pripomienky z týchto vyjadrení požadujeme dodržať. V záujmovom území sa nachádzajú naše trasy káblových vedení v správe Sekcie OZT Leopoldov, ktoré je potrebné na základe objednávky vytýčiť a zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Zároveň upozorňujeme, že vo svahu sa nachádzajú naše trakčné podpory v správe Sekcie EE Trnava, ktoré žiadame navrhovanou stavbou nepoškodiť. Ochranné pásmo trakčných podpier je 2,5 m na každú stranu.
- Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
- Realizáciou stavby v OPD, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy.
- Stavebník, príp. užívateľ stavby nevznesie námietky a nebude si uplatňovať nároky na úpravu u ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov spôsobených železničnou

prevádzkou.

- Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návěstidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy.
- Nakoľko sa stavba nachádza v blízkosti železničnej trate, požadujeme, aby boli zrealizované také protihlukové opatrenia stavby, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prístupnými hodnotami, ustanovenými príslušnými normami a vyhláškami.
- Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
- Upozorňujeme, že horúcovod, ktorý sa uvádza v projektovej dokumentácii je v správe ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
- Toto stanovisko je čiastkové a nenahrádza súhrnné stanovisko ŽSR a teda nemožno ho použiť ako podklad pre potreby územného, stavebného či iného konania. Súhrnné stanovisko za ŽSR pre tieto účely vydáva Odbor expertízy GR ŽSR (0230), Klemensova 8, Bratislava. Zároveň stavebné povolenie je možné vydať až po súhlase Dráhového stavebného úradu MD SR.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia riadenia dopravy, sekcia železničných tratí a stavieb, vyjadrenie č. 02310/2023/OR-TT/SRD-1 zo dňa 27. 01. 2023

- realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy a nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy pri realizácii stavebnej činnosti,
- pri činnostiach spojených s výstavbou je potrebné dodržiavať ustanovenia predpisov ŽSR (BOZP, vstup do priestoru dráhy) a vždy musí zostať zachovaný voľný schodný a manipulačný priestor,
- počas celej stavebnej činnosti a tiež počas užívania stavby musí byť zachované voľné prístupové cesty pre zamestnancov ŽSR na pracoviská a musí byť zaistený bezpečný pohyb zamestnancov ŽSR po týchto určených prístupových cestách,
- stavebník, príp. užívateľ stavby nevzniesie námietky a nebude si uplatňovať nároky na úpravu u ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov spôsobených železničnou prevádzkou (najmä v prípade nadmerného hluku, ktorý by negatívne ovplyvňoval užívanie nehnuteľnosti, je, resp. bude povinnosťou vlastníka nehnuteľnosti vykonať opatrenia voči jeho zamedzeniu, napr. protihlukovou stenou) a je potrebné, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky,
- osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návěstnými znakmi,
- investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou,
- nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

Železnice Slovenskej republiky, správa majetku ŽSR Bratislava, stanovisko č. 17300/2022/SM/SSTT-2 zo dňa 20. 12. 2022

- Pripojenie bude realizované na základe projektovej dokumentácie odsúhlasenej dotknutými odbornými zložkami ŽSR a schválenej v stavebnom konaní stavby Lakeside Park 03.
- Novobudovaná prípojka stavby Lakeside Park 03 k existujúcemu horúcovodu ŽSR, realizovaná tak, aby nemala negatívny vplyv na zásobovanie teplom už existujúcich odberateľov, ktorí v súčasnosti odoberajú teplo z predmetného horúcovodu.
- V prípade, ak sa preukáže, že po pripojení stavby Lakeside Park 03, dôjde k obmedzeniam v dodávkach tepla existujúcim odberateľom, prípadne že teplo dodávané horúcovodom nebude spĺňať parametre určené platnou legislatívou, vyhradzuje si právo vykonať na horúcovode ŽSR také technické opatrenia,

- ktorými sa zabezpečí požadovaná kvalita dodávky tepla už existujúcim odberateľom.
- Za kvalitu tepla dodávaného do horúcovodu ŽSR, bude zodpovedať prevádzkovateľ horúcovodu vyššieho rádu.
 - Upozorňujeme, že technický stav horúcovodu vo vlastníctve ŽSR, zodpovedá veku horúcovodu. V prípade ak z dôvodu technického stavu horúcovodu ŽSR, dôjde k poruche a s ňou súvisiacim výpadkom v dodávke tepla pre stavbu Lakeside Park 03, nebudú dôsledky súvisiace s výpadkami tepla znášať ŽSR. ŽSR tiež nebudú znášať nároky na Všetky náklady, ktoré priamo aj nepriamo súvisia s vybudovaním prípojky, bude znášať stavebník stavby Lakeside Park 03, bez akejkoľvek spoluúčasti ŽSR.
 - V prípade, ak z rozhodnutia ŽSR dôjde k zmene vlastníckych práv k horúcovodu ŽSR, prípadne k zmene v správe horúcovodu ŽSR na základe nájomného vzťahu, bude takéto rozhodnutie stavebník stavby Lakeside Park 03 bez výhrad rešpektovať.
 - V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu horúcovod zostane vo vlastníctve a správe ŽSR, prípadne sa po ukončení nájomného vzťahu opätovne vráti do správy ŽSR, stavebník a následne vlastník alebo vlastníci polyfunkčného objektu Lakeside Park 03, prípadne aj ďalších objektov, ktoré budú v rámci stavby Lakeside Park 03 pripojené na horúcovod vo vlastníctve ŽSR, sa budú finančne spolupodieľať na odstraňovaní havárií v časti trasy horúcovodu od miesta pripojenia na horúcovod vyššieho rádu (OS56a), po šachtu OS23/2a (šachta pri obratisku električiek). Výška spolupodielu sa vypočíta z rozdielu množstva média dodaného do horúcovodu ŽSR v mieste pripojenia na horúcovod vyššieho rádu (OS56a) a množstva média dodávaného ďalej do horúcovodu ŽSR za OS23/2a (šachta pri obratisku električiek). Z tohto dôvodu žiadame v rámci stavby Lakeside Park 03 inštalovať v šachte OS23/2a meráciu zostavu horúcovodu.
 - Pre účely ods. 8 tohto súhlasu, musí byť so stavebníkom polyfunkčného objektu Lakeside Park 03 uzatvorená dohoda o spolufinancovaní nákladov na odstraňovanie havárií na horúcovode a to najneskôr pred uvedením horúcovodu do prevádzky alebo predčasného užívania. Plnenie v zmysle vyššie uvedenej dohody musí prejsť aj na vlastníka alebo vlastníkov polyfunkčného objektu Lakeside Park 03.
 - Pripojenie bude uskutočnené takým technologickým postupom, aby obmedzenie dodávky vykurovacieho média k objektom, ktoré sú k horúcovodu ŽSR v čase vydania súhlasu a realizácie pripojenia, bolo minimálne. Termín a dobu trvania realizácie pripojenia, žiadame oznámiť písomne, v dostatočnom časovom predstihu.
 - Pri realizovaní pripojenia žiadame v plnom rozsahu rešpektovať aj všetky podmienky určené prevádzkovateľom horúcovodu vyššieho rádu.
 - Tento súhlas s pripojením stavby Lakeside Park 03 na horúcovod ŽSR, nenahrádza súhlas prevádzkovateľa dráhy so stavbou v ochrannom pásme dráhy, vydávaného v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre potreby územného a stavebného konania k stavbe Lakeside Park 03, budú vydané samostatné stanoviská ŽSR.

Železnice Slovenskej republiky, správa majetku ŽSR Bratislava, stanovisko č. 09142/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 02. 01. 2023

- Stavebné odpady a výkopová zemina nebudú ani dočasne skládkované na pozemkoch v správe ŽSR.
- V lokalite dotknutej stavebnou činnosťou sa nachádzajú inžinierske siete (IS) - horúcovod v správe ŽSR, ktorého časť trasy bude v rámci stavby preložená. Preložka trasy môže byť realizovaná iba v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou dotknutou odbornou zložkou ŽSR a schválenou v stavebnom konaní.
- Stavba bude pripojená na horúcovod v správe ŽSR. Pripojenie môže byť realizované iba na základe písomného súhlasu ŽSR. ŽSR vo veci udelenia súhlasu na pripojenie

zastupuje SM ŽSR.

- Projektovú dokumentáciu v ďalšom stupni, si žiadame predložiť na odsúhlasenie.

**Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko
č. 03747/2022/CDD/34080 zo dňa 21. 09. 2022 a č. 4698/2023/CDD/26226 zo dňa
14. 09. 2023**

- Stavebné práce alebo práce súvisiace s nimi nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia na Tomášikovej a Vajnorskej ulici.
- Stavebné objekty SO 3.26.1 Úprava trakčného vedenia električiek a SO 3.26.2 Úprava traťových trakčných rozvádzačov DPB, je potrebné odsúhlasiť prevádzkovateľom električkovej dráhy - Dopravným podnikom Bratislava, a. s.
- Stavebné objekty SO 3.26.1 a SO 3.26.2, ktoré sú súčasťou mestskej električkovej dráhy podľa prílohy č. 21 k vyhláške č. 350/2010 Z. z. o stavebnom a technickom poriadku dráh v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška č. 350/2010 Z. z.“) bude povoľovať/schvaľovať zmeny stavby pred jej dokončením Bratislavský samosprávny kraj, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre stavby električkových a trolejbusových dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na nej podľa § 105 ods. 1 písm. c) zákona o dráhach a podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov.
- Je potrebné vyžiadať si stanovisko správcu dráhy a jej súčastí - Dopravného podniku Bratislava, a. s., Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava.
- Stavebná činnosť nesmie v žiadnom prípade spôsobiť zastavenie premávky na mestskej (električkovej) dráhe, t. z., že stavebná činnosť nesmie spôsobiť napät'ovú ani dopravnú výluku
- Pri prácach v blízkosti súčastí trakčných vedení, napájacích a ovládacích káblov je nutné dodržiavať STN 34 31 12 najmä čl. 112, 117 a 120, podľa ktorých bezpečnostná vzdialenosť od živých častí trakčného vedenia je minimálne 1,0 m, čo je potrebné bezpodmienečne dodržiavať.
- V ochrannom pásme elektrického zariadenia nesmie byť vykonávaná žiadna činnosť (napr. manipulácia stavebného materiálu so žeriavom,...) bez napät'ovej výluky po dohode so správcom dráhy a jej súčastí - Dopravným podnikom Bratislava, a. s., Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava.
- Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia...) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m.
- Realizáciou stavebných prác môže dôjsť ku styku s podzemnými vedeniami mestskej dráhy na Tomášikovej a Vajnorskej ulici. Z uvedeného dôvodu je potrebné tieto podzemné vedenia zamerať so správcom sietí DPB, a. s. a prerokovať postup pri napĺňaní investičných zámerov.
- Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- Predmetnou stavbou dôjde k činnostiam v ochrannom pásme mestskej (električkovej) dráhy. Podľa § 5 ods. 1 zákona o dráhach „Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.“ Podľa § 5 ods. 3 písm. b) zákona o dráhach „Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je pre ostatné koľajové dráhy 15 m od osi krajnej koľaje“. Na základe uvedeného je potrebné najneskôr do vydania stavebných povolení Bratislavský samosprávny kraj, ako orgán verejnej správy vo veciach dráh v zmysle § 101 písm. c) zákona o dráhach, a ako prenesený výkon štátnej správy v zmysle § 105 ods. 1 písm. g) zákona o dráhach v územnom a stavebnom konaní pre stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy ani na dopravu na dráhe, požiadať na základe predloženého súhlasu prevádzkovateľa

dráhy a záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu pre mestské dráhy o vydanie súhlasu na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy.

- Poznamenávame, že vydanie uvedeného súhlasu podlieha správne mu poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, podľa pol. č. 86 a) 1. alebo 2. sadzobníka.
- Taktiež upozorňujeme stavebníka v súvislosti s obvodom dráhy na dodržanie ustanovení § 4 zákona o dráhach.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 008976/2025/Fj zo dňa 28. 03. 2025

- Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:
- Pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: „LAKESIDE PARK 03“ nebudeme mať námietky, ak bude rešpektovaný verejný vodovod a verejná kanalizácia trasovaná v záujmovej oblasti a ich pásmo ochrany určené od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia.
- Na základe stanoviska BVS Divízie distribúcie vody s premiestňovaním podzemných hydrantov na verejnom vodovode DN 200 TVLT nesúhlasíme, je potrebné pre stavebné konanie navrhnuť iné riešenie.
- Nad verejným vodovodom a v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Miš, 0903 717 985) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (p. Rigo, 0903 415 027).
- 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“).
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný

vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- Zásobovanie vodou
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/ Vodovodná prípojka
- Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť navrhnutá 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.
- Požadovaný materiál vodovodnej prípojky DN 150 je tvárna liatina.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- b/ Miestnosť s vodomernou zostavou
- Miestnosť pre účely umiestnenia vodomernej zostavy má byť suchá a vetrateľná, situovaná najďalej 2000 mm od prestupu múrom, ktorým prechádza prípojka a nesmú v nej byť umiestnené ani ďalšie zariadenia, či predmety. Potrubie prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu múrom až po vodomernú zostavu.
- Miestnosť s vodomernou zostavou má byť uzamykateľná. Pred vodomernou zostavou má ostať voľný priestor potrebný pre manipuláciu s vodomermom (montáž, demontáž, údržba, odčítanie).
- Je potrebné zabezpečiť vodomer proti zamrznutiu.
- Požiarne zabezpečenie
- K požiarnemu zabezpečeniu predmetného súboru nadzemnými hydrantmi umiestnenými na areálovom požiarom rozvode vody za faktu račným vodomermom nebudeme mať námietky.
- Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu.
- BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.
- Odvádzanie odpadových vôd
- S odvádzaním dažďových vôd do vsakovacieho systému s prečistením v odlučovačoch ropných látok a v odlučovačoch tukov podľa návrhu v projektovej dokumentácii súhlasíme.
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme navrhnuť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme navrhnuť mimo splaškových

kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam.
Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody

Dopravný podnik Bratislava a.s., stanovisko č. 16756/19684/2000/2022 zo dňa 18. 10. 2022 a č. 18334/1484/2025 P2374_63 zo dňa 14. 02. 2025

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
- Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.
- V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe, nesmú obmedzovať plynulosť premávky MHD nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR) ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej trati, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napätovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.
- V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme.
- Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvalé zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD.
- Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
- Stavebník je povinný riešiť prípadné križovania trás inžinierskych sietí s električkovou koľajovou traťou Vajnorskej radiály (v úseku Kuchajda - Odborárska, resp. Kuchajda - Stn. Nové Mesto) pretláčaním (riadeným pretlakom) pod električkovou koľajovou traťou, pričom vzdialenosť hornej hrany chráničky od temena hláv koľajníc musí byť min 1,70 m. Trasy inžinierskych sietí vedené súbežne s električkovou koľajovou traťou a technologické jamy potrebné k realizácii pretláčania musia byť vzdialené minimálne 3,50 m od osi krajnej koľaje
- Stavebník je povinný do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať presné a detailné výkresy križovania prípadných inžinierskych sietí s električkovou koľajovou traťou, vrátane priečných rezov v miestach križovania
- Stavebník je počas výstavby povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť prípadné závary na koľajovej trati (po predchádzajúcom vyrozumení vedúceho prevádzky koľajových tratí DP Bratislava a. s. - p. Čuperku č. t. 0903 797 792) vzniknuté z dôvodu prác a na uvedenej stavbe
- Stavebník je počas výstavby povinný zabezpečiť okamžité očistenie električkového telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou
- Žiadame upraviť radenie jazdných pruhov v križovatke Tomášikova - Vajnorská (rameno na Tomášikovej) tak, aby stredný pruh, ktorý je navrhnutý ako pravý odbočovací bol zmenený na vyhradený jazdný pruh pre MHD s možnosťou preradenia do ľavého odbočovacieho pruhu cca 12 metrov pred križovatkou.
- Dovoľujeme si upozorniť stavebníka a zodpovedného projektanta daného poly

funkčného komplexu, že vzhľadom na blízkosť električkovej koľajovej trate a blízkosť trás autobusovej dopravy je potrebné navrhnuť zodpovedajúce stavebné konštrukčné materiály (múry, okná), ktoré v maximálnej možnej miere eliminujú hlučnosť a vibrácie. Uvedeným opatrením sa v budúcnosti predíde možným nedorozumeniam a sporom medzi užívateľmi polyfunkčného komplexu a prevádzkovateľom mestskej hromadnej dopravy - Dopravným podnikom Bratislava, akciová spoločnosť.

- Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení, alebo aby bola uzatvorená zmluva o spolupráci medzi investorom a Hlavným mestom Bratislava. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.! Predpokladané SO: „SO 3.26.1 Úprava trakčného vedenia električiek“
- „SO 3.26.2 Úprava traťových trakčných rozvádzačov DPB“
- Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.
- Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (S 02/5950 1491).
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (S 02/5950 1491).
- Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (S 02/5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

Dopravný úrad, stanovisko č. 19925/2022/ROP-005-V/30093 zo dňa 13. 09. 2022 a č. 19314/2025/ROP-002-P/58231 zo dňa 23. 06. 2025

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

- Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých stavebných objektov (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, telekomunikačný stožiar, antény, technológie, príp. mobilné dočasné zariadenia na umývanie fasády a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 263,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 119,6 m od úrovne $\pm 0,0$, resp. cca 127,0 m od úrovne pôvodného terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- Najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 276,2 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 132,8 m od úrovne $\pm 0,0$, resp. cca 140,2 m od úrovne pôvodného terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- 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 žeriava, betónpumpy a pod.), s polomerom ramena daného SM so zákresom ich polohy, ale aj pohybu na stavenisku, doby ich použitia a harmonogram navyšovania daného SM (postačí zaslať elektronicky na adresu ochrannepasma@nsat.sk a v kópii na marek.izarik@nsat.sk).

- Predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke Časť I. ods. 3):
 - minimálne 60 dní pred navýšením SM na stavenisku s výškou 100 m a viac nad terénom podklady leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) SM s presným riešením podmienok Časť II. ods. 2-5 a 7-8 a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky označenia prekážky svetelným LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti prekážkového svetelného návestidla (ďalej len „návestidlo“);
 - minimálne 90 dní pred odstránením SM s LPZ zo staveniska podklady LPZ stavby s presným riešením podmienok časť I. ods. 1, 3-4, 7-8 a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky označenia svetelným LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návestidla.
- Minimálne 7 pracovných dní vopred potvrdiť Dopravnému úradu termín navýšenia SM nad úroveň výšky 100 m nad terénom, ako aj dobu ich použitia a aktuálny harmonogram navyšovania daného SM spolu s ich výškami (postačí oznámiť elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 3).
- Ihneď po dosiahnutí výšky 100 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 návestidla a dokladujúcu splnenie podmienok časť II. ods. 2-4 a 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 (postačí 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.
- Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže SM presahujúcich výšku 100 m nad terénom zo staveniska (postačí oznámiť elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 3).
- Predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
 - dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby SO 3.01A Polyfunkčný objekt A vrátane je LPZ a SO 3.01B Bytový objekt B potvrdenú oprávnenou osobou (postačí elektronicky - rez, resp. pohľad)}
 - fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu SO 3.01 A Polyfunkčný objekt A a SO 3.01 B Bytový objekt B vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche, návestidiel, ochrany pred bleskom a širšie okolie tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok (postačí elektronicky)}
 - 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 - SO 3.01A Polyfunkčný objekt A a SO 3.01B Bytový objekt B, dokladujúce splnenie podmienky časť I ods. 1:
 - rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy, resp. body vystihujúce pôdorys objektu, príp.

- tvar atiky/strechy objektu, stred opísanej kružnice pôdorysu objektu s j ej polomerom a údaje požadované v bode iii);
- zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (údaje požadované v bode i, resp. iii);
- skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky / strechy (bodov vystihujúcich tvar atiky/ strechy objektu), spodnej hrany návestidiel, najvyššieho bodu objektu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche, antény a pod.) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.
- Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link - <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular_OBST.
- Podklady predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej forme vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn/*.dwg.

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 (Európska agentúra 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:

- Zrealizovať označenie stavby na SO 3.01 A Polyfunkčný objekt A svetelným LPZ, a to nasledovne:
 - v úrovni najvyššieho bodu objektu 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 streda 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;
 - v úrovni okrajových rohov objektu (atika) budú umiestnené návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále), a to uhlopriečne na severozápadnom a juhovýchodnom rohu objektu a tak, aby vystihovali celkový obrys/charakter prekážky a prekážka bola rozpoznateľná z každého azimutu.

LPZ stavby môže byť s prihliadnutím na aktuálny stav v jej okolí Dopravným úradom operatívne prehodnotený.

- Zabezpečiť, aby SM ešte pred dosiahnutím výšky 100,0 m nad terénom, boli označené svetelným LPZ, a to nasledovne:
 - 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);
 - v prípade použitia mobilného žeriava, resp. betónpumpy a pod. tak, aby v úrovni najvyššieho možného bodu ramena bolo umiestnené jedno návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové), 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);
 - návestidlá je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys/charakter prekážok a prekážky boli rozpoznateľné z každého azimutu a zostal zachovaný

celkový charakter označovaných prekážok;

- 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.

LPZ SM použitých pri realizácii stavby môže byť s prihliadnutím na aktuálny stav v jej okolí Dopravným úradom operatívne prehodnotený.

- Zabezpečiť zapíname návestidiel stanovených v podmienke časť II. ods. 1 a 2 tak, aby boli:
 - návestidlá strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m^2 a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m^2 , príp. na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke;
 - a návestidlá strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m^2 a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m^2 .

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.

- Použiť návestidlá spĺňajúce požiadavky rozhodnutie výkonného riaditeľa EASA, Hlava Q.
- Odporúčame, aby frekvencia zábleskov návestidiel strednej svietivosti bola synchronizovaná so zábleskami okolitej výškovej zástavby, ktorá je označená návestidlami rovnakej svietivosti.
- 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.
- Zaisťovať bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- Zaisťovať, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova označenia svetelným LPZ stavby a SM.

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. 19925/2022/ROP-005-V/30093 zo dňa 13. 09. 2022 a č. TD/NS/0928/2022/Šč zo dňa 19. 12. 2022

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu 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,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- treba dbať hlavne na križovanie a súbeh s distribučným plynovodom - ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne podľa TPP 906 01)

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, stanovisko č. CS SVP OZ BA 76/2022/42 zo dňa 20. 06. 2022

- Pri výstavbe a užívaní 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).
- S umiestnením stavby súhlasíme.
- K spôsobu odvedenia dažďových vôd nemáme pripomienky.
- Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch a komunikácií žiadanie, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s garantovanou výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l. Medzi odlučovačom RL a vsakovacím zariadením požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.
- Vsakovacie zariadenia požadujeme osadiť tak, aby vzdialenosť medzi ich spodnou hranou a hladinou podzemnej vody bola minimálne 1 meter a tým bolo zabezpečené nepriame vsakovanie.
- Doporučujeme časť zadržaných dažďových vôd zo striech využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.
- Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť a realizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na susedné pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok.
- Pre zakladania stavby pod hladinou podzemnej vody je potrebné vypracovať samostatnú Časť PD riešiacu podrobne paženie a znižovanie hladiny podzemnej vody.
- Na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových alebo podzemných vôd pri zakladaní stavby s predpokladaným časom trvania nad päť dní, je podľa § 21 ods. 1 písm. g) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva orgán štátnej vodnej správy. Vydané povolenie požadujeme doručiť našej organizácii. Odber podzemných vôd za účelom zakladania stavby je podľa § 79 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách nespoplatnený.
- Pokiaľ sa vo výkopoch pri zakladaní stavby objaví znečistená podzemná voda, túto bude potrebné odčerpať a kontaminovanú podzemnú vodu sanovať (t. j. odčerpať a čistiť na mieste alebo odvieť na miesto čistenia mimo stavebný areál, prípadne za podmienok dohodnutých s prevádzkovateľom kanalizácie vypúšťať túto vodu do kanalizačného systému, s koncovým čistením odpadových vôd v ČOV).
- Pri výkopových prácach objektu požadujeme, aby sa v maximálnej možnej miere predišlo transportu nebezpečných látok do otvorenej hladiny podzemnej vody. Požadujeme, aby nebezpečné látky boli bezpečne zlikvidované.
- Starostlivosť o stav vôd bude zabezpečovať vlastník pozemkov v miestach s otvorenou hladinou podzemných vôd počas prípravných prác a výstavby s tým, že musí byť umožnený prístup správcu tokov a povodia za účelom vykonávania oprávnení v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

- Na odber podzemných vôd zo studne je podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Na výtláčné potrubia z čerpacej studne požadujeme osadiť vodomerné zariadenie a kontroly odberného množstva podzemných vôd. O odbere podzemných vôd je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu podzemných vôd ku koncu mesiaca. V prípade odberov podzemných vôd v množstve väčšom ako 15 000 m³ ročne alebo 1 250 m³ mesačne ste podľa § 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povinní údaje o odberoch oznamovať poverenej osobe a správcovi vodných tokov.
- Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť pracovníkom SVP, š. p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odberného množstva podzemných vôd.
- Budúcou realizáciou stavebného zámeru nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Ďalšie stupne PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 494/2022 zo dňa 18. 07. 2022

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 49/UR/2022/Mo zo dňa 24. 06. 2022

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 5819/Ba/2025/MH2500/BA-2 zo dňa 10. 04. 2025 a č. 8345/Ba/2025/MH2500/BA-4 zo dňa 24. 06. 2025

- Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie na stavbu: Lakeside Park 03, Tomášikova 64, Bratislava - Nové Mesto a po preštudovaní projektu stavby konštatujeme, že v záujmovom území sa nachádza horúcovod 2 x DN 150, ktorý je majetkom spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. (MHTH, a.s.) a je v trvalej prevádzke.
- Objekt bude napojený na sústavu CZT MHTH, a.s., Bratislava - východ, z horúcovodu 2 x DN 150, horúcovodnou prípojkou 2 x DN 100.
- V ďalšom stupni PD žiadame:
 - Dimenziu HP žiadame prepočítať na tepelný spád primárneho média podľa nových pripojovacích podmienok 95/50 °C vo vykurovacom období a 70/40 °C v letnom období. Pri dimenzovaní prípojky zohľadniť súčasnosť odberov tepla.
 - Dimenziu primárnej HP navrhnúť tak, aby rýchlosť prúdenia vody pri maximálnej súčasnosti odberu tepla nebola vyššia ako 1 m/s.
 - Do šachty KŠ žiadame osadiť uzatváracie armatúry.
 - Riadiť sa podľa platných Pripojovacích podmienok MHTH, závod Bratislava, ktoré sú uvedené na web stránke www.mhth.sk MHTH Bratislava | MHTH Teplárenský holding.

Upozornenie

- Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia & 36 - ochranné pásma, bod 5, 7 a 9

zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

- Pri súbehu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia a inžinierske siete žiadame uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šácht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
- Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technologických zariadení v majetku MHTH, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
- Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaní na kontrolu križovania inžinierskych sietí s naším tepelným zariadením ešte pred zásypom.
- Na horúcovode, v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Objednávku na vytýčenie horúcovodných sietí zasielajte mailom alebo telefonicky zamestnancom MHTH, a.s., Igor Jakabovič, tel.: 0918 115 805, mail: igor.iakabovic@mhth.sk a Peter Mišovič, tel.: 0907 703 085, mail: Deter.misovic@mhth.sk.
- Za dodržania pripomienok uvedených v liste, nemáme voči stavbe námietky a súhlasíme s projektovou dokumentáciou pre územné konanie. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu. Projektovú dokumentáciu si ponechávame.

Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. TSB626/2024 zo dňa 25. 11. 2024

- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu

ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).

- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolíziám so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných
- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania.
- V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na info@tsb.sk s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.
- Požadujeme aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol iba jeden samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie (prekládky, aj nová výstavba). Technické riešenie tohto stavebného objektu je nutné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcou VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný e-mail: info@tsb.sk
- Všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia, ktorý vám vieme poskytnúť na vyžiadanie na info@tsb.sk

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 02. 12. 2022

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Požadovaný odber elektrickej energie pre stavbu Lakeside Park 03 (stavba polyfunkčného komplexu) - SO 3.20 VN PRÍPOJKA, SO 3.27 DISTRIBUČNÁ TRAFOSTANICA, SO 3.22.2 NN PRÍPOJKA s inštalovaným výkonom $P_i = 13013\text{kW}$ (čo predstavuje maximálny súčasný výkon $P_s = 2378\text{kW}$) bude možné pripojiť nasledujúcim spôsobom:
- VN káblové vedenie 22-3xN2XS(F)2Y 1x240 v dĺžke cca 2x180m, 2x VN spojka na linke VN1169 v úseku TS1549-000 - TS0148-000,
- Kiosková distribučná transformačná stanica, DTr 2x1000kVA, VN rozvádzač KKTT, NN rozvádzač 2x10vývodov. Vstup do priestoru navrhovanej TS musí byť

zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. - zodpovedný investor.

- Budovanie elektroenergetických zariadení (VN káblové vedenie, transformačná stanica TS) a NN prípojky bude realizované na základe developerskej zmluvy o pripojení PRI-D, ktorá sa uzatvorí medzi spoločnosťou ZSD a investorom. Pred požiadanim o vyjadrenie k stavebnému povoleniu je potrebné požiadať o zmluvu o pripojení. Vzor žiadosti nájdete na stránke www.zsdis.sk. Káblové prípojky NN vybuduje na vlastné náklady investor.
- Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v elektromerovom rozvádzači RE, tak aby umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, boli v súlade splatným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612225122 zo dňa 10. 08. 2022

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí Daniel Talacko,daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant. 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných

telekomunikačných vedení a zaradení.

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Podmienky k umiestneniu výškovej budovy: Mobilná sieť bez pripomienok.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Platnosť územného rozhodnutia:

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. Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť podľa § 40 ods. (2) stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa podanú stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

Toto rozhodnutie je podľa § 40 ods. (3) záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

Námietky účastníkov konania:

Po zverejnení oznámenia o začatí územného konania vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby a jeho doplnenia, podal dňa 11. 07. 2025, tzn. v lehote určenej stavebným úradom, do elektronickej schránky príslušného správneho orgánu účastník konania Združenie domových samospráv pripomienky označené ako „*Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie*“, ako potvrdenie už vopred e-mailom zaslaných pripomienok zo dňa 08. 07. 2025 citujeme:

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie

1. Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.
2. Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredia chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.
3. Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.
4. Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.envitportal.sk/eia/detail/lakeside-park-03->). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.
5. Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“
6. ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:
Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

7. *Upozorňujeme stavebný úrad na obligátnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoliujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“*
8. *Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.*
9. *Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“*
10. *Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbал dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“*
11. *Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“*
12. *Záujmy ochrany drevín overené neboli.*
13. *Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.*
14. *Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu*

ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov. “

15. Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.
16. Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.
17. Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.
18. Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.
19. Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.
20. Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriespustných materiálov, či do príľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.
21. Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.
22. Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“
23. Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva.
24. Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť

verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

25. Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.
26. Absentuje preukázanie indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.
27. 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 a to primerane charakteru krajiny.
28. Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:
 - V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).
 - Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom, alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek.
29. Dažďové záhrady
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.
30. Biosolárne strechy
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická 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.
31. Zelené fasády
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.*
32. *Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou.*
33. *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.*
34. *Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových lániek.*
35. *Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.*
36. *S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.*
37. *Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať.*

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky č. 1, č. 2, č. 5, č. 7, č. 9, č. 10, č. 11, č. 13, č. 14, č. 22, č. 23 a č. 24 berie stavebný úrad na vedomie. Námietkam č. 3, č. 4, č. 8, č. 12, č. 15, č. 16, č. 17, č. 18, č. 19, č. 20, č. 21, č. 25, č. 26, č. 28, č. 29, č. 30, č. 31, č. 32, č. 33, č. 34, č. 35, č. 36 stavebný úrad vyhovel. Námietky č. 6 a č. 27 stavebný úrad zamietal. Námietke č. 37 stavebný úrad nevyhovel. Podrobne sa uvedenými námietkami stavebný úrad zaoberá v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

Na predmetnú stavbu ako navrhovanú činnosť „Lakeside Park 03“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydalo záverečné stanovisko č. 2749/2022-11.1.2/fr, 52449/2022 zo dňa 26. 09. 2022, právoplatné dňa 26. 01. 2023. Citované právoplatné záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, je uverejnené vyššie a na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/lakeside-park-03->).

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 28. 10. 2022, s posledným doplnením dňa 11. 06. 2025, návrh navrhovateľa Lakeside 3, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 50 353 564, v zastúpení: FORMAT, spol. s.r.o., Röntgenova 28, 851 01 Bratislava, IČO: 17 315 671 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**Lakeside Park 03**“ v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov, na Tomášikovej ulici, na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 15115/141, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6225, vo vlastníctve stavebníka; na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 15115/96, 15115/112, 15115/113, 15115/114, 15115/115, 15115/116, 15115/117, 15115/118, 15115/119, 15115/120, 15115/121, 15115/142, 15115/155, 15115/156, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4887, vo vlastníctve Lakeside Office 1, a.s., IČO: 35 889 063; na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 15115/70, 15115/122, 15115/151, 15115/152, 15115/153, 15115/154, 15115/157, 15115/158, 15115/159, 15115/160, 15115/161, 15115/162, vedená Okresným

úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6581, vo vlastníctve LO2 s.r.o., IČO: 52 599 515; na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 15115/1, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2382, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, IČO: 00 603 481, v správe Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, IČO: 00 603 317; na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 23022/1, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, IČO: 00 603 481; na pozemku registra „E“-KN parcelné č. 15115/3, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, IČO: 00 603 481; na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 21968/107 a 23021, LV - nezaložený, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“).

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie v predmete veci.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou v apríli 2022, revízia 05 spoločnosťou MODIOR architects and engineers s.r.o., Rybníčná 40/F, 831 06 Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. Branislavom Laubertom, autorizovaným stavebným inžinierom, č. oprávnenia 6395*A1 a MArch. Ianom Bogle, hosťujúcim architektom, č. oprávnenia *0171 HA*.

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03, 05,06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky pare. č. 15115/1, 70, 96,115,116,117, 118,119,120,121,122,141,142,151,152; 21968/107,23021, 23022/1, k. ú. Nové Mesto, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód L
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie (časť pozemkov pare. č. 15115/120,141 a pozemok pare. č. 23022/1)
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy (pozemok pare. č. 23021)

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vnútorné mesto - regulačný kód L:

Kód regúl.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IzP max.	KZ min.
L	3,3	201	V celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,70	0,10

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

z hľadiska funkčného využitia funkčná plocha 201:

- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu a zariadenia obchodu a služieb patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch v územiach s kódom funkcie 201. Bývanie je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy;

- podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - učené ÚPN
celková podlažná plocha:	85 797 m ²		
podl. plocha bytovej funkcie	25 711 m ²	29,97%	max. 30%
podl. plocha nebytovej funkcie	60 086 m ²	70,03%	max. 70%

- predložený návrh stavby z hľadiska navrhovaného funkčného využitia k'd funkcie 201 v súlade s ÚPN.

z hľadiska funkčného využitia funkčná plocha 1130:

- riešené územie je súčasťou aj funkčného využitia plôch: Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130. Funkčná plocha je určená ako územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich dopravných zariadení a zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti (otočisko električiek). Vo funkčnej ploche sa navrhujú oporné múry a svahovanie terénu s prístupovými terénymi rampami a schodiskami k navrhovanému zámeru;
- podiel zelene vo funkčnej ploche 1130:

	plošné bilancie	podiel vo fun. ploche
celková podlažná plocha:	1 863 m ²	
podl. plocha nebytovej funkcie:	1 090 m ²	58,51%

- navrhovaný podiel funkcie zelene vo funkčnej ploche 1130 na podklade predloženého riešenia je prevládajúci čo hodnotíme ako súlad s ÚPN.

- ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmového územia návrh	intenzita využitia regulatívy určené ÚPN
výmera záujmového územia:	26 056 m ²		
zastavaná plocha:	7 698 m ²	IZP = 0,295	IZP _{max.} = 0,30
podlažná plocha:	85 797 m ²	IPP = 3,29	IPP _{max.} = 3,30
započítaná zeleň:	6 618 m ²	KZ = 0,254	KZ _{min.} = 0,25

- Predložený návrh stavby dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód L.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislav, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v zmysle § 58a ods. (4) stavebného zákona v spojení s § 38 ods. (2) písm. a) zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle: <https://www.banm.sk/lakeside-park-03/>.

Na predmetnú stavbu ako navrhovanú činnosť „Lakeside Park 03“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydalo záverečné stanovisko č. 2749/2022-11.1.2/fr, 52449/2022 zo dňa 26. 09. 2022, právoplatné dňa 26. 01. 2023. Citované právoplatné záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, je uverejnené vyššie a na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/lakeside-park-03->)

Navrhovateľ doložil písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok Záverečného stanoviska č. 2749/2022-11.1.2/fr, 52449/2022 zo dňa 26. 09. 2022 procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Lakeside Park 03“ podľa § 140c ods. (2) zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Lakeside Park 03“ v dokumente: *„Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku Ministerstva životného prostredia SR podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, pre účely návrhu na vydanie územného rozhodnutia“* zo dňa 31. 03. 2025, spracovanom Mgr. Miroslavou Gazdaricovou. Vyhodnotenie plnenia podmienok je citované v nasledujúcom texte:

- 1. Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody/extrémnych zrážok.*
Vyhodnotenie: Riešenia predkladané v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie usilujú o kvalitný verejný priestor. Toto je podporené viacerými opatreniami - ozelenením v maximálnej možnej miere, kvalitným mobiliárom, opatreniami proti prehrievaniu územia (voľba výsadby, svetlá farebnosť spevnených plôch, vodné prvky, tieniace elementy). Dokumentácia pre územné rozhodnutie navyše nerieši len bezprostredné okolie stavby Lakeside Park 03. V rámci krajinskej architektúry sa venuje všetkým fázam, aby bol výsledkom atraktívny verejný priestor s dobrou mikroklimou. Centrálny oddychový priestor s jedinečnou vlastnou identitou bude vytvárať kompaktný, architektonicky a krajinársky jednotne riešený park, kde sa vzájomne dopĺňajú zelené ostrovy, spevnené námestia a chodníky okolo existujúcich a novo navrhovaných budov, doplnené o kvalitný mestský mobiliár, vodné a herné prvky. Tie v ťažisku dopĺňa nízky pavilón s kaviarňou, terasou, poskytujúcou výhľad na jazero ponad dopravný ruch Tomášikovej ulice. Ako sa uvádza v sprievodnej správe DÚR, v kapitole B2.2 RIEŠENIE VEREJNÝCH PRIESTOROV „Vzhľadom na množstvo dopravy na uliciach Tomášikova, Vajnorská, ako aj kvôli mikroklimu priestoru je v Lakeside Park navrhnuté množstvo zelene rôznych výškových úrovní, tieniace prvky ako aj vodné elementy zlepšujúce mikroklimu samotného námestia.“ „Centrálna urbánna časť v blízkosti pavilónu je doplnená o vodné prvky, ktoré osviežujú mikroklimu a podnecujú interakciu s verejným priestorom. Detské zóny sú nenápadne stvárnené ako terénne modelácie doplnené o hracie prvky a sú prispôbované prevažne pre deti od 2 do 6 rokov. Návrh pracuje s viacerými úrovňami reprezentatívnosti a intimity, pričom organické tvaroslovie napomáha k plynulému prechodu medzi rôznymi charaktermi jednotlivých priestranstiev. Súkromie je na úrovni chodcov zaistené vysadením zelene rôznej výšky. Pergoly a solitérne stromy zabezpečujú intimitu pred pohľadmi z vyšších podlaží a taktiež slúžia ako ochrana pred slnkom a dažďom, čím vytvárajú príjemnú mikroklimu.“

2. *Minimalizovať plochy spevnených plôch, realizovať ich len ak sú z technických dôvodov nevyhnutné a tým znižovať rozlohu v lete prehrievaných plôch; vytváranie vhodnej mikroklimy pre chodcov a cyklistov, dostatočného tieňa. Výber zelene prispôbiť vhodným stanovištným podmienkam jednotlivých druhov a očakávaným dopadom zmeny klímy.*
Vyhodnotenie: Dokumentácia pre územné rozhodnutie uvažuje s koncepciou, v ktorej sú na území maximalizované zelené plochy, spevnené plochy sú umiestňované len tam, kde je to potrebné z hľadiska využívania priestoru. Výber zelene je prispôsobený tvarovaniu verejného priestoru, jeho využitiu a potreby ochrany pred slnkom či vetrom. Druhovú skladbu vychádza z podmienok v mieste výsadby a je v maximálnej možnej miere prispôsobená na očakávané dopady zmeny klímy.
3. *Zaviazať zhotoviteľa stavby na dodržanie systému kontroly stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov na prijatie opatrení na zamedzenie úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd, zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.*
Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazal vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.
4. *Zabezpečiť, aby koncentrácia emisií tuhých znečisťujúcich látok neprekročila pri všetkých stavebných činnostiach stanovenú hodnotu, eliminovať zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. práce zabezpečujúce uvoľnenie riešeného územia a zemné práce) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.*
Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazal vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.
5. *Počas realizácie udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania.*
Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazal vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.
6. *Pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy.*
Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazal vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.
7. *Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.*
Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazal vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.
8. *Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami, napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).*
Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazal vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.
9. *V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie navrhnúť účinný spôsob vetrania priestorov v posudzovanom polyfunkčnom súbore stavieb, aby bez potreby otvárania okien boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z. hluku z dopravy.*
Vyhodnotenie: V tejto úrovni prípravy navrhovanej činnosti, v rámci riešení predkladaných v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby boli vytvorené podmienky pre následné plnenie požiadaviek ochrany zdravia. Pre stupeň DÚR bola vypracovaná akustická štúdia (260e00007 AS), VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 02/2025), ktorej súčasťou je aj návrh opatrení - návrh na zvukovú izoláciu obvodového plášťa a okien v zmysle požiadaviek STN 7305352-2:2024, vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z. a ďalších

legislatívnych predpisov.

10. Obvodový plášť navrhnuť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií vyplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami *A* zvuku uvedenými v štúdií, resp. spresnenými hodnotami, ktoré budú uvedené v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie.

Vyhodnotenie: Pre stupeň DÚR bola vypracovaná akustická štúdia (26oe00007 AS), VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 02/2025), ktorej súčasťou je aj návrh opatrení - návrh na zvukovú izoláciu obvodového plášťa a okien v zmysle požiadaviek STN 7305352-2:2024, vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z. a ďalších legislatívnych predpisov. Akustika fasád a okien bude ďalej spresňovaná v ďalších fázach projektovej prípravy podľa požiadaviek príslušných predpisov. V tejto úrovni prípravy navrhovanej činnosti, v rámci riešenia predkladaných v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby, boli vytvorené podmienky pre následné plnenie požiadaviek ochrany zdravia.

11. Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách, fasádach posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuť tak, aby pred fasádami vlastného objektu v mieste chránených miestností bytov a pred fasádami najbližších existujúcich chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličinu hluku (návrh na zvukovú izoláciu obvodových plášťov budov a okien je uvedený v kapitole 6. Akustickej štúdie, ktorá je prílohou správy o hodnotení).

Vyhodnotenie: Stacionárne zdroje hluku sú primárne umiestňované v pozíciách v suterénoch objektu alebo na strechách s ohľadom na minimalizovanie rizika zvyšovania akustickej záťaže na fasádach obytných priestorov. Pre stupeň DÚR bola vypracovaná akustická štúdia (26oe00007 AS), VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 02/2025), ktorej súčasťou je aj kap.7 - Posúdenie technických zariadení budov vo vonkajšom prostredí. V ďalších fázach projektovej prípravy bude následne detailnejšie riešená špecifikácia akustických zásten, špecifikácia akustických parametrov deliacich konštrukcií a podobných opatrení k ďalšej eliminácii, resp. tlmeniu hluku vzhľadom na bezprostredné okolie v súlade s požiadavkami ochrany zdravia.

12. Zabezpečiť, aby všetky technologické zariadenia navrhovaného objektu, ktoré do svojho okolia budú produkovať hluk neprekročili prípustné hodnoty na fasádach pre najbližšie chránené obytné prostredie pre hluk z iných zdrojov vo vonkajšom prostredí podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Vyhodnotenie: Stacionárne zdroje hluku sú primárne umiestňované v pozíciách v suterénoch objektu alebo na strechách s ohľadom na minimalizovanie rizika zvyšovania akustickej záťaže na fasádach obytných priestorov. Pre stupeň DÚR bola vypracovaná akustická štúdia (26oe00007 AS), VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 02/2025), ktorej súčasťou je aj kap.7 - Posúdenie technických zariadení budov vo vonkajšom prostredí. V ďalších fázach projektovej prípravy bude následne detailnejšie riešená špecifikácia akustických zásten, špecifikácia akustických parametrov deliacich konštrukcií a podobných opatrení k ďalšej eliminácii, resp. tlmeniu hluku vzhľadom na bezprostredné okolie v súlade s požiadavkami ochrany zdravia.

13. Realizovať cyklotrasu 05 v zmysle strategických dokumentov mesta a platného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Vyhodnotenie: Projektová dokumentácia pre stupeň DÚR rieši výstavbu SO 3.13.1 Cyklistická komunikácia pri Tomášikovej ulici : Cyklistická obojsmerná komunikácia šírky 3m tvorí s chodníkom spoločný nemotoristický koridor vedený popri komunikácii Tomášikova- SO 3.13.2 Cyklistická komunikácia pri Vajnorskej ulici - Cyklistická obojsmerná komunikácia š. 3m tvorí s chodníkom spoločný nemotoristický koridor

šírky 5200mm (3000+2200) vedený popri miestnej zbernej komunikácii Vajnorská.. Cyklistická komunikácia nadväzuje na celomestskú okružnú trasu 05. Komunikácia vyúsťuje na križovaní Vajnorská / Tomášikova v polohe predpokladaných priečných prepojení (priechody pre cyklistov) cez komunikácie Vajnorská a Tomášikova s priamymi väzbami na radiálnu cyklistickú komunikáciu R14.

14. Realizovať cyklotrasu R14 v zmysle strategických dokumentov mesta a platného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Vyhodnotenie: Ako sa uvádza v sprievodnej správe DÚR, v kapitole B7.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA - V kontakte s riešeným územím je navrhovaná radiálna cyklistická trasa R14 vedená po Vajnorskej ulici. Radiálna cyklistická komunikácia R14 je vedená po odvrátenej strane Vajnorskej ulice a v mieste križovania Vajnorská / Tomášikova prechádza na stranu Kuchajdy. Na Tomášikovej/Vajnorskej ulici je navrhovaná obojsmerná cyklistická komunikácia šírky 3m. Komunikácia je súčasťou cyklistického okruhu 05. V rámci dopravného generelu je cyklistická komunikácia 05 vedená v strednom deliacom páse. Na strane riešeného územia sú vytvorené podmienky na prevedenie cyklistickej komunikácie a podmienky na priečne prepojenie cez Tomášikovu/ Vajnorskú ulicu s väzbami na žst. Nové Mesto a rekreačné územie Kuchajda. V priamom kontakte s riešeným územím je navrhnutá cyklistická komunikácia v obojsmernom režime s priamym prepojením s radiálnou cyklistickou komunikáciou R14 s vyústením na priečnom prepojení cez zberné komunikácie vedené po Vajnorskej a Tomášikovej ulici. Dopravno- technické parametre nemotoristických komunikácii funkčnej triedy D zodpovedajú normovým nárokom a aktuálnym technickým predpisom. Riešené územie, resp. dostavba LAKESIDE PARK 3 je zdrojovým a cieľovým miestom cyklistickej dopravy, čo je podporené vybudovaním dostatočnej cyklistickej infraštruktúry v objekte i v exteriéri. V objekte LAKESIDE PARK 3 je navrhnutých 300 stojísk pre bicykle. Na úrovni parteru navrhovaných a existujúcich budov vo verejnom priestore areálu LAKESIDE PARK je navrhnutých ďalších 60 bicyklových stojísk pre návštevy.

15. Realizovať pridanie priechodu pre cyklistov cez Tomášikovu ulicu smerom ku Kuchajde.

Vyhodnotenie: Ako sa uvádza v sprievodnej správe DÚR, v kapitole B7.4.1 Cyklistická komunikácia pri Tomášikovej ulici (SO 3.13.1) - Stavebný objekt je súčasťou návrhu nemotoristickej komunikácie zahŕňajúcej cyklistickú komunikáciu a komunikáciu pre chodcov vedenú popri zbernej miestnej komunikácii Tomášikova. Cyklistická obojsmerná komunikácia tvorí s chodníkom spoločný nemotoristický koridor šírky 5650mm (3000+2650mm). Cyklocesta je od chodníka pre peších výškovo oddelená 7cm. Pred objektom B /SO 01.B/ je ponechaná cyklocesta v jednej úrovni s chodníkom oddelená 400mm signalizačným pásom. A to z dôvodu architektonického riešenia námestia a aj z dôvodu viacnásobného križovania chodcov a cyklistov v danej ploche. Výškové oddelenie by bolo technicky problematické resp. vyvolávalo by nebezpečné situácie. Poloha komunikácie pre peších, resp. koridor nemotoristickej komunikácie rešpektuje rozšírenie vozovky predpokladanej v rámci rekonštrukcie križovatky Vajnorská / Tomášikova. Cyklistická komunikácia nadväzuje na celomestskú okružnú trasu 05. Komunikácia vyúsťuje na križovaní Vajnorská / Tomášikova v polohe predpokladaných priečných prepojení (priechody pre cyklistov) cez komunikácie Vajnorská a Tomášikova s priamymi väzbami na radiálnu cyklistickú komunikáciu R14.

16. Pre parkovanie bicyklov návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, prípadne prevádzok, vybudovať kryté pouličné cyklistické státie s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TPO85.

Vyhodnotenie: Krátkodobé stojiská pre zamestnancov / návštevníkov je navrhované

podľa TP085 a je riešené v tesnej blízkosti prevádzok. Vzhľadom na kapacitné a bezpečné parkovanie v podzemí nie je najvhodnejším riešením budovať na povrchu kryté stojisko, ktoré zaberá verejný priestor, je komplikované na použitie - TP085 odporúča kryté stojany pre dlhodobé státie, nie krátkodobé. V budúcnosti bude tiež dobudovaná cykloinfraštruktúra pri železničnej stanici Nové Mesto a miesto sa tak stane cyklisticky výborne dostupné. Typy stojanov umožnia bezpečné zamykanie rámov bicyklov. Exteriérové státie pre cyklistov je zobrazené v DUR, časť C, výkres C08 - situácia sadových úprav a tiež v časti D - 001 architektonická situácia. Podzemné cykloparkovisko je zobrazené v časti D DUR, výkresy D-099 Pôdorys 2.PP a D-098 Pôdorys 3.PP.

17. Priechody pre chodcov a cyklistov cez vjazdy do garáže a k parkoviskám riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Vyhodnotenie: Technické riešenie priechodov pre chodcov a cyklistov je riešené v zmysle uvedenej požiadavky, t.j. bezbariérovo so zdvihnutím úrovne vozovky na úroveň chodníka. Toto riešenie je zdokumentované v DUR - C07 - dopravná situácia. K dokumentácii pre územné rozhodnutie sa vyjadril Slovenský zväz telesne postihnutých. K vydaniu územného rozhodnutia nemá námietky.
18. Bezbariérové opatrenia vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava. Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Návrhy rešpektujú technické normy a predpisy a v následnej realizácii tieto budú tiež rešpektované. K dokumentácii pre územné rozhodnutie sa vyjadril Slovenský zväz telesne postihnutých. K vydaniu územného rozhodnutia nemá námietky.
19. Pre vyššiu účinnosť opatrení zvážiť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky. Vyhodnotenie: Problematika prehrievania a tepelných ostrovov je riešená maximalizovaním prvkov znižujúcich teplotu - zazelenených plôch v rámci terénnych úprav, maximálnym využívaním extenzívnych (ale tiež intenzívnych) striech. Vydĺždené plochy budú v maximálnej miere svetlej farby. Prehrievanie fasády samotnej je zlepšené použitím pasívneho tienenia priebežnými balkónmi na všetkých exponovaných fasádach, toto bude mať efekt predovšetkým v letných mesiacoch.
20. Na vhodných miestach aplikovať zelené fasády. Vyhodnotenie: Na vhodných miestach sa uvažuje s ozelenením fasády. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude návrh spodrobnejší.
21. Časti plôch striech budov riešiť so súvislou vegetačnou pokrývkou. Vyhodnotenie: Extenzívne (ale tiež intenzívne) strechy sú v dokumentácii pre územné rozhodnutie navrhnuté v maximálnom možnom rozsahu.
22. V rámci projektu sadových úprav navrhnuť stromy primeranej výšky so širokou korunou. Vyhodnotenie: Projekt sadových úprav podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie navrhuje stromy s rôznou šírkou koruny pre zabezpečenie čo najlepšej mikroklimy.
23. Zvážiť dodatočné tienenie umiestnené nad slnkom exponovanými časťami pozemku, resp. nádvorí, napríklad sezónnymi textilnými tieniacimi prvkami. Vyhodnotenie: Dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhuje tieniace prvky v miestach, kde má byť verejný priestor využívaný - predovšetkým pevné tienenie, ktoré zabezpečí pohodu v každom ročnom období.
24. Navrhnuté riešenia prvkov fasád a striech preveriť vo vyššom stupni prípravy projektovej dokumentácie z hľadiska ochrany pred mimoriadnymi udalosťami. Vyhodnotenie: Prvky fasád a striech budú v projekte pre stavebné povolenie z hľadiska ochrany pred mimoriadnymi udalosťami riešené zvýšenou odolnosťou

- statických konštrukcií a opláštenia budovy.
25. Vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie zvážiť zapracovanie zníženia odberu elektrickej energie zo siete distribútora použitím fotovoltických panelov s vysokou účinnosťou.
Vyhodnotenie: V dokumentácii pre stavebné povolenie bude posúdená efektivita v kontexte s plánovanými stavebno-technickými opatreniami, ako sú zvýšené tepelno-technické parametre opláštenia budovy, rekuperačné technológie vykurovania a vetrania, adaptívne tieniace prvky a ďalšie.
26. Pre zmiernenie spotreby energií potrebných na reguláciu tepla na budovách zvážiť použitie materiálov s výraznými izolačnými vlastnosťami.
Vyhodnotenie: Návrh energetickej koncepcie v stupni DÚR uvažuje s ich použitím, konkrétny výber materiálov a skladieb plášťa budov bude spresnený v povoľovacej a realizačnej dokumentácii stavby.
27. Vybudovať areálovú dažďovú kanalizáciu a retenčné nádrže s príslušnými dimenziami na zadržanie atmosférických a prívalových zrážok.
Vyhodnotenie: Predmetom projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie je aj SO 3.33 Areálová dažďová kanalizácia. Vody z povrchového odtoku parkovísk budú prečisťované v odlučovačoch ropných látok a zaústené do vsakovacieho zariadenia (však 1), vody z povrchového odtoku z územia budú vsakované cez vsakovacie nádrže do vsakovacieho zariadenia (vsak2). Vsakovacie zariadenia boli vybudované v rámci predchádzajúcich stavebných etáp. V tejto úrovni prípravy navrhovanej činnosti, v rámci riešení predkladaných v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby boli vytvorené podmienky pre následné splnenie požiadavky. K dokumentácii vydal stanovisko Okresný úrad Bratislava ako príslušný orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2023/075898- 002 z dňa 3.1.2023, v ktorom s návrhom súhlasí a konštatuje, že realizácia navrhovanej stavby je z hľadiska vodných pomerov možná za dodržania stanovených podmienok.
28. Pri hydrotechnických výpočtoch použiť návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu aktualizované SHMÚ v auguste 2021 a správne nadimenzovať zariadenia súvisiace s nakladaním so zrážkovými vodami (retenčné nádrže, vsakovacie objekty a ORL).
Vyhodnotenie: Požiadavka stanoviska Okresný úrad Bratislava ako príslušný orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2023/075898-002 z dňa 3.1.2023 - vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 20 ročnú zrážku s intenzitou 15min. dažďa $Q = 244,4 \text{ l/s/ha}$, bude rešpektovaná.
29. Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách.
Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zaviazal vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal listom č. OÚ-BA-OSPZ3-2022/185528/DAD z dňa 28.11.2022 vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, v ktorom konštatuje, že nemá námietky k predmetnej stavbe a stanovuje podmienky pre zaradenie, evidenciu, zhromažďovanie a spôsob nakladania s odpadom.
30. Stavenisko a stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov.
Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zaviazal vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal listom č. OÚ-BA-OSPZ3-2022/185528/DAD z dňa 28.11.2022 vyjadrenie k predkladanej projektovej dokumentácii pre účely územného konania z hľadiska odpadového hospodárstva, v ktorom konštatuje, že nemá námietky

k predmetnej stavbe a stanovuje podmienky pre zaradenie, evidenciu, zhromažďovanie a spôsob nakladania s odpadom.

31. Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.

Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zaviazá vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal listom č. OÚ-BA-OSPZ3-2022/185528/DAD z dňa 28.11.2022 vyjadrenie k predkladanej projektovej dokumentácii pre územné konanie z hľadiska odpadového hospodárstva, v ktorom konštatuje, že nemá námietky k predmetnej stavbe a stanovuje podmienky pre zaradenie, evidenciu, zhromažďovanie a spôsob nakladania s odpadom.

32. Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.

Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ, resp. vybraný zhotoviteľ stavby bude pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.

33. Organizáciu dopravy počas výstavby prispôbiť navrhnutým trasám prízjazdov a odjazdov staveniskovej dopravy, v prípade potreby usmerniť dopravným značením.

Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zaviazá vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky. V ďalšom stupni prípravy bude riešený Projekt organizácie dopravy počas výstavby, ktorý bude pred realizáciou stavby odsúhlasený v operatívnej komisii Hlavného mesta SR Bratislava. Po jeho odsúhlasení bude vydané rozhodnutie o určení dopravného značenia.

34. Stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestniť pri zohľadnení možností samotnej technológie a postupu výstavby, čo najďalej od územia s funkciou bývania.

Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zaviazá vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky. Umiestnenie stavebného dvora a dvora stavebných mechanizmov bude upresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

35. Zemné práce, dovoz materiálu a technológie riešiť len dopravnými mechanizmami, ktoré vyhovujú prevádzkovým a bezpečnostným predpisom.

Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zaviazá vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.

36. Parkovanie mechanizmov a dopravných zariadení riešiť na odstavných plochách na to určených.

Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zaviazá vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.

37. Zabezpečiť, aby zeleň v dotyku riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (odstupom, ochranou, odborným ošetrovaním).

Vyhodnotenie: Podmienka sa týka primárne etapy výstavby. Navrhovateľ zaviazá vybraného zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.

38. Výrub drevín realizovať v mimohniezdnom období.

Vyhodnotenie: Nevyhnutný výrub drevín sa bude realizovať na základe rozhodnutia príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny v mimohniezdnom období.

39. V spodrobnejšom riešení v rámci dokumentácií predkladaných na následné povolenie konania navrhnúť vhodné vodozádržné opatrenia v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mestskej časti Bratislava Ružinov“.

Vyhodnotenie: Vodozádržné opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha budú

spodrobne v dokumentácii pre stavebné povolenie. V DÚR sú zahrnuté v rámci krajinnno-architektonických úprav, systéme dažďovej kanalizácie, závlahy z vlastného zdroja a zabezpečení zvýšenej energetickej hospodárnosti budovy. Navrhované vodozádržné opatrenia sú v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mestskej časti Bratislava Ružinov“.

40. *V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014. Vyhodnotenie: Opatrenia voči nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy, ktoré sa priamo dotýkajú navrhovanej činnosti, budú podrobnejšie zapracované a popísané v dokumentácii pre stavebné povolenie. V DÚR sú zahrnuté v rámci krajinnno-architektonických úprav,, spôsobov nakladania s dažďovými vodami, závlah z vlastného zdroja a zabezpečení zvýšenej energetickej hospodárnosti budovy.*

Vzhľadom na to, že predložený návrh bol úplný a spolu s prílohami poskytoval dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet (viac ako 200) a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade územného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“, a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v územnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

V zmysle uvedeného stavebný úrad upovedomil o začatí územného konania v predmete veci listom číslo 19816/426/2025/SU/TARK zo dňa 12. 06. 2025 všetkých známych účastníkov konania a dotknuté orgány o začatí územného konania v predmete veci a súčasne nariadil za účelom prerokovania návrhu v predmete veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 24. 07. 2025. O jeho výsledku bol spísaný protokol. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, pričom boli upozornení, že inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania.

V zákonnej lehote boli vznesené námietky účastníkov konania, podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad posúdil námietky účastníkov konania nasledovne:

V námietkach č. 1, č. 5, č. 7, č. 9, č. 10, č. 11, č. 13, č. 14, č. 22, č. 23 a č. 24 účastníci konania citujú ustanovenia právnych predpisov, čo stavebný úrad berie na vedomie.

V námietke č. 2 účastníci konania popisujú hmotno-právny stav, čo stavebný úrad berie na vedomie.

V námietke č. 3 účastníci konania namietajú k spracovaniu projektu a jeho zanalyzovaniu z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Nakoľko predmetný projekt bol zanalyzovaný z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, námietke č. 3 bolo vyhovené.

Námietkou č. 4 účastníci konania citujú ustanovenia právnych predpisov a zároveň žiada, aby vyhodnotenie plnenia podmienok EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované, a aby stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní to

čo má. K uvedenému stavebný úrad uvádza, že pre predmetnú stavbu bolo vydané záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 2749/2022-11.1.2/fr, 52449/2022 zo dňa 26. 09. 2022, právoplatné dňa 26. 01. 2023 zmysle § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Z písomného vyhodnotenia zapracovania podmienok Záverečného stanoviska č. 2749/2022-11.1.2/fr, 52449/2022 zo dňa 26. 09. 2022 procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Lakeside park 03“ podľa § 140c ods. (2) zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie zo dňa 29. 04. 2022 vo svojom vyhodnotení uvádza, že dokumentácia pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Lakeside park 03“ je v súlade so Záverečným stanoviskom rovnako aj v záväznom stanovisku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povlovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 5270/2025-11.1/fr 44388/2025 zo dňa 11. 08. 2025, predmetná stavba, citujeme: „je z konceptného hľadiska v súlade so zákonom č. 25/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 2749/2022-11.1.2/fr, 52449/2022 zo dňa 26. 09. 2022“. Z uvedeného dôvodu bolo námietke č. 4 vyhovené.

Námietkou č. 6 účastníci konania namietajú, že rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania. Táto námietka je irelevantná, z toho dôvodu, že bola podaná v územnom konaní a žiadosť o stavebné povolenie nebola ešte podaná, stavebný úrad ani nevydal oznámenie o začatí stavebného konania. Podľa § 58a ods. (3) stavebného zákona nemal dôvod stavebný úrad v predmetnej veci nič zverejňovať. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietku č. 6 zamieta.

V námietke č. 8, č. 15, č. 16 a č. 17 účastníci konania namietajú, že absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany prírody podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny a preukázanie osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Rešpektovanie záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny bolo predmetom samostatného konania, ktoré bolo ukončené právoplatným rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 11043/1157/2025/RŽP/DARM - súhlas na výrub drevín zo dňa 17. 04. 2025. Vzhľadom na to, že namietajúci účastník konania, bol účastníkom tohto konania, mohol sa vyjadriť k podkladom predtým citovaného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietkam č. 8, 15, 16 a 17 vyhovel.

V námietke č. 12 účastníci konania namietajú, že záujmy ochrany drevín neboli overené. Nakoľko sa k ochrane prírody, zahŕňajúcej aj ochranu drevín, v územnom konaní vyjadril príslušný dotknutý orgán ochrany prírody - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2022/189210-002 zo dňa 14. 12. 2022, ktorého požiadavky stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 12 vyhovel.

V námietke č. 18 účastníci konania namietajú, že nebolo preukázané dodržanie záujmov vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona. K nakladaniu s vodami sa v územnom konaní vyjadrili príslušné dotknuté orgány - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - stanoviskom orgánu štátnej vodnej správy k vodnej stavbe č. OU-BA-OSZP3-2023/075898-002 zo dňa 03. 01. 2023 a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod - vyjadrením č. CS SVP OZ BA 76/2022/42 zo dňa 20. 06. 2022. Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedených stanovísk stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 18 vyhovel.

V námietke č. 19 a č. 20 účastníci konania namietajú, že projektová dokumentácia nie je v súlade s usmernením Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a má byť

spracovaná podľa metodického usmernenia. Nakoľko navrhovateľ predložil stavebnému úradu dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorá je navrhnutá v súlade s usmernením Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré v texte Združenie domových samospráv uvádza a k nakladaniu s vodami sa v územnom konaní vyjadrili príslušné dotknuté orgány - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - stanoviskom orgánu štátnej vodnej správy k vodnej stavbe č. OU-BA-OSZP3-2023/075898-002 zo dňa 03. 01. 2023 a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod - vyjadrením č. CS SVP OZ BA 76/2022/42 zo dňa 20. 06. 2022, ktorých požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedených stanovísk stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia. Vody z povrchového odtoku parkovísk budú prečisťované v odlučovačoch ropných látok a zaústené do vsakovacieho zariadenia (vsak 1), vody z povrchového odtoku z územia budú vsakované cez vsakovacie nádrže do vsakovacieho zariadenia (vsak 2). Vsakovacie zariadenia boli vybudované v rámci predchádzajúcich stavebných etáp. Z uvedeného dôvodu sa námietke č. 19 a č. 20 vyhovuje.

V námietke č. 21 účastníci konania namietajú, že nebolo preukázané dodržanie záujmov vôd a vodných pomerov. V územnom konaní sa v zmysle § 16a vodného zákona vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja – orgán štátnej vodnej správy, záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2022/156058-006 zo dňa 22. 12. 2022.. Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedeného stanoviska stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu sa námietke č. 21 vyhovuje.

V námietke č. 25 účastníci konania namietajú, že v územnom konaní musí byť preskúmaný verejný záujem ochrany vôd. Nakoľko sa územnom konaní v zmysle § 16a vodného zákona vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja – orgán štátnej vodnej správy, záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2022/156058-006 zo dňa 22. 12. 2022. Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedeného stanoviska stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu sa námietke č. 25 vyhovuje.

V námietke č. 26 účastníci konania namietajú, že absentuje preukázanie indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšie územnoplánovacie regulácie. Nakoľko navrhovateľ predložil projektovú dokumentáciu, v ktorej v samostatnej časti rieši súlad s územným plánom a táto projektová dokumentácia bola posúdená Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, vo vydanom záväznom stanovisku k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 50442/2024-437982/Mar zo dňa 27. 08. 2024 kde sa skúmal index zelene ako aj ďalšie územnoplánovacie regulácie, z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 26 vyhovuje.

V námietke č. 27 účastníci konania namietajú k obsahu stavebného povolenia. Nakoľko námietka týkajúca sa záujmu o obsah vydaného stavebného povolenia vrátane určenia záväznej podmienky stavebného povolenia je predčasná, v územnom konaní irelevantná, stavebný úrad námietku č. 27 zamietá.

V námietke č. 28 účastníci konania žiadajú, aby stavebný úrad zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany o životné prostredie uložením podmienok pre realizáciu sadových úprav a výsadbu stromov. Z vyhodnotenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky platí, že: *cieľom riešenia projektu krajínnej architektúry bude vytvorenie estetickej a funkčnej zelene a kvalitného verejného priestoru súvisiaceho s výstavbou Lakeside III. Hlavná časť navrhovaného verejného priestoru je umiestnená na zvýšenej platforme nad podzemnými garážami medzi novo navrhnutými objektami Lakeside III a existujúcimi objektami Lakeside I a II. Priestor je navrhnutý ako pešia zóna s možným prístupom vozidlami záchranných zložiek. S okolím novú výstavbu prepájame rampami a schodiskami, ktoré sú vsadené v modelovaných násypoch so zeleňou tak aby prepojenie na*

okolité komunikácie pôsobil prirodzene. Ostrovy zelene budú vytvárať zákutia s príjemným tieňom pod zasadenými stromami, budú doplnené lavičkami a v celej ploche sprístupnené ľuďom prechádzajúcim cez túto zónu. Umiestnenie zelene v území je dôležitým nástrojom architektonického riešenia – vysoká zeleň prináša ďalšiu – vyššiu formu organizácie priestoru. Kompozičným zámerom je vytvorenie kvalitného zázemia polyfunkčných objektov a vytvorenie plnohodnotného mestského priestoru s kvalitnými pešími komunikáciami, centrálnym priestorom a rozptylovými plochami. Súčasťou územia je destké ihrisko a v centrálnom priestore vodný prvok. Čisté terénne úpravy vychádzajú z riešenia krajino-architektonických úprav. Vegetačné plochy na rastlom teréne budú mať kótu okolitých spevnených plôch tak aby nevytvárali bariéru v priestore. Keďže verejný priestor na platforme je od okolitého terénu zvýšený tvarovaním násypov so vzrastlou zeleňou ho prirodzene prepájame s rastlým terénom. Vegetačné plochy na konštrukcii budú riešené v závislosti od navrhovaného typu zelene, kde uvažujeme s nasledovnými kategóriami: trávnik a zatravnovacia dlažba, nízke kry a trvalky alebo vzrastlé stromy a viackmenné stromy. Terén s uvažovaným pôdnym pokryvom trávnik alebo kry a trvalky bude mať kótu okolitých spevnených plôch, tak ako je to pri rastlom teréne. Vegetačné plochy s uvažovanou výsadbou vzrastlých stromov bude tvarovaný tak aby bola zabezpečená minimálna mocnosť v hrúbke 1000 mm. Na vybraných strechách objektov plánujeme extenzívnu vegetačnú strechu bez výrazných modelácií substrátu. Podľa Štúdie posúdenia adaptačných a mitigačných opatrení sa v rámci vegetačných úprav okolia navrhovanej činnosti budú umiestnené extenzívne trávnaté porasty, intenzívne trávniky, okrasné výsadby a viaceré druhy drevín. Extenzívne, ale aj intenzívne trávniky sa radia k povrchom s vysokou mierou zadržiavania povrchového odtoku, čím pozitívne prispievajú k zadržiavaniu vody v území. Navrhované dreviny na niektorých miestach budú zlepšovať tienenie povrchov, ktoré by inak mohli akumulovať teplo. Všetky druhy navrhovaných vegetačných úprav majú potenciál prispieť k zlepšeniu mikroklimatických pomerov, ale aj k rozvoju biodiverzity územia. Je možné konštatovať že zeleň doplní funkciu krátkodobej rekreácie. Výsadby pozostávajú z nepravidelne rozmiestnených stromov a krov v trávniku tak, aby sa vytvoril vhodný pomer oslnených a pritienených plôch aj pre dlhodobjší pobyt ľudí. Plochy trávnikov budú bez prekážok a nebudú brániť voľnému pohybu. Skupiny stromov budú tiež pozitívne vplývať na znižovanie prašnosti, hluku a v neposlednom rade aj na atraktivitu priestoru. Záhony kvitnúcich rastlín zabezpečia sezónny akcent a celoročnú premenlivosť plochy. Navrhovaná činnosť má podľa projektu sádových úprav zapracovanú zelenú strechu pre budovu C. V rámci budovy sa tak zvýši miera zadržiavania zrážkovej vody, zvýši sa miera výparu a zníži sa miera akumulácie slnečného žiarenia. Z vegetačnej strechy budú znížením teploty profitovať priamo miestnosti nachádzajúce sa pod ňou. Zároveň sa zníži spotreba elektrickej energie potrebnej pre reguláciu teploty týchto miestností. Podrobnejšie riešenie bude predmetom projektových dokumentácií predkladaných v ďalšom stupni, stavebný úrad námietke č 28 vyhovie.

V námietke č. 29 účastníci konania popisuje dažďové záhrady. Stavebný úrad námietke č. 29 vyhovel tým, že dažďové záhrady budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 30 účastníci konania popisuje biosolárne strechy. Stavebný úrad námietke č. 30 vyhovel tým, že biosolárne strechy budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 31 účastníci konania popisuje zelené fasády. Stavebný úrad námietke č. 33 vyhovie tým, že zelené fasády budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 32 účastníci konania popisuje retenčné parkoviská. Stavebný úrad námietke č. 32 vyhovel tým, že retenčné parkoviská budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 33 účastníci konania popisuje zelené strechy parkovísk. Stavebný úrad námietke č. 33 vyhovel tým, že zelené strechy parkovísk budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 34 účastníci konania popisuje prekrytie parkovacích státí popínavými rastlinami. Stavebný úrad námietke č. 34 vyhovel tým, že popínavé rastliny budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 35 účastníci konania žiadajú uviesť vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil v rozhodnutí. Stavebný úrad znenie vyjadrenia Združenia domových samospráv uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a posúdenia námietok uvedeného vyjadrenia uvádza v samostatnej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 35 vyhovel.

V námietke č. 36 účastníci konania žiadajú byť oboznámení s podkladmi rozhodnutia pred samotným vydaním rozhodnutia. Stavebný úrad dal účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 36 vyhovel.

Námietkou č. 37 účastníci konania žiadajú, aby rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti boli doručované do elektronickej schránky. Stavebný úrad zabezpečil rovnaké procesné práva a povinnosti pre všetkých účastníkov konania a doručoval všetky písomnosti formou verejnej vyhlášky, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, ako je popísané vyššie. Z uvedeného dôvodu sa námietke č. 37 nevyhovuje.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

V konaní sa súhlasne a bez pripomienok vyjadrili Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, rozhodnutie č. 11043/1157/2025/RŽP/DARM zo dňa 17. 04. 2025, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMal-EL13/2-3-1021/2022 zo dňa 07. 06. 2022; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2024/001172-002 zo dňa 05. 12. 2024; Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2321-001/2024-S zo dňa 21. 11. 2024, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, odd. riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí, vyjadrenie č. SITB-OT4-2022/001004-069 zo dňa 07. 06. 2022, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, vyjadrenie č. 10544/2025-11.1/fr 10318/2025 zo dňa 26. 02. 2025, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko č. 5270/2025-11.1/fr 44388/2025 zo dňa 11. 08. 2025.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad určil záväzné podmienky umiestnenia stavby.

Určenými podmienkami stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri umiestnení stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie a komplexnosť stavby.

Stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

POUČENIE

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 nesúladi 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 ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, 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 vo výške 7100 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Prílohy: Zákres do kópie katastrálnej mapy v M 1:1000

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Lakeside 3, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 50 353 564, v zastúpení: FORMAT, spol. s.r.o., Röntgenova 28, 851 01 Bratislava, IČO: 17 315 671,
2. Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 35 889 063,
3. LO2 s.r.o., Tomášikova 64/A, 831 04 Bratislava, IČO: 52 599 515,
4. Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481,
5. Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,
6. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541

Účastníci v zmysle - EIA:

1. Lakeside 3, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 50 353 564,
2. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,
3. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Sekcia územného plánovania, Referát environmentalistiky, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481,
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
5. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606,
6. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
7. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
8. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
9. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866,
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436,
11. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826,
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194,
13. Ministerstvo obrany SR, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572,
14. Ministerstvo dopravy SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094,
15. Ministerstvo dopravy SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094,
16. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44a, 821 09 Bratislava, IČO: 00 686 832,
17. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174,
18. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 394,
19. Mgr. Jakub Lipták, Šancová 37, 831 04 Bratislava

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Referát cestného správneho orgánu, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Sekcia správy a údržby, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
4. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Oddelenie životného prostredia, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481,
5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Referát životného prostredia, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
 - odpadové hospodárstvo
 - ochrana prírody a krajiny
 - štátna vodná správa
 - ochrana ovzdušia
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436,
9. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572,
10. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 821 72 Bratislava, IČO: 00 151 866,
11. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094,
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194,
13. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866,
14. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501,
15. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606,
16. Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, Olejárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736,
17. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826,
18. Letisko M.R. Štefánika – Aiport Bratislava a.s., (BTS), Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava, IČO: 35 884 916,
19. Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava, IČO: 35 778 458,
20. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047,
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979,
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876,
23. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám, 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102,
24. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541,
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370,
26. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 109,
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
28. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 917 62 Bratislava, IČO: 35 763 469,
29. Sitel s.r.o., Kopčianska 2489/18, 851 04 Bratislava, IČO: 31 668 305,
30. Guantcom a.s., (Dial Telecom a.s.), Pražská 11, 811 04 Bratislava, IČO: 45 940 967,
31. Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., Pribinova 19, 811 09 Bratislava, IČO: 00 151 700,
32. ELTODO SK a.s., Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava, IČO: 46 924 388

33. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967,
34. eustream, a.s., Votrubova 11/a, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 712,
35. ACS, spol. s.r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333,
36. Orange SLOVENSKO a.s./MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 769/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537,
37. Turk Telekom International SK, s.r.o., V Záhradách 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 805 544,
38. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239,
39. TRANSPETROL a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, IČO: 31 341 977,
40. Slovanet a.s., Galvaniho 19, 821 04 Bratislava, IČO: 35 954 612,
41. RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava, IČO: 31 386 946,
42. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO: 35 845 007,
43. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 35 785 217,
44. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257,
45. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava, IČO: 35 829 141,
46. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, IČO: 31 335 161,
47. HEIZER OPTIK, s.r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, IČO: 36 241 971,
48. Towercom, a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava, IČO: 36 364 568,
49. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810

Doručí sa na vedomie (bez účinku doručenia):

1. Lakeside 3, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 50 353 564, v zastúpení: FORMAT, spol. s.r.o., Röntgenova 28, 851 01 Bratislava, IČO: 17 315 671

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto – so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť.

Doručuje sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. (2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

(podpis, pečiatka)

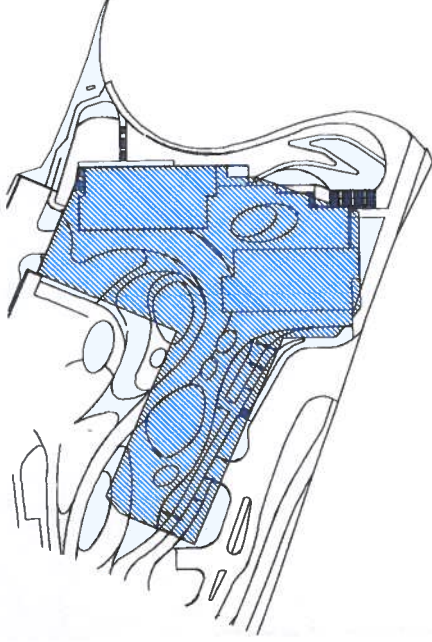
Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 25140/426/2025/SU/TARK-17

vydaného dňa 14.08.2025

Ing. Roman
podpis



±0,000=+143,450m n.m

Stupeň dokumentácie

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Názov stavby

LAKESIDE PARK 03

Tomášikova ulica, okr. Bratislava III - Nové Mesto, k.u.: Nové Mesto

Stavebník

Lakeside 3, s.r.o.,

Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, Slovenská republika

Gen. Projektant

MODIOR architects and engineers s. r. o.

Rybničná 40/F, 831 06 Bratislava, SR

Autori projektu

Bogle Architects

Autorský dozor

Revoluční, 1502/30, 110 00 Praha 1, Česká republika London | Prague | Hong Kong

Spolupráca

.team ABJ, s.r.o.

Bratislavská 80, 931 01 Šamorín, SK

Stavebný objekt

Bogle Architects



ARCHITEKTONICKÁ
KANCELÁRIA

Profesia (časť PD)

C SITUAČNÉ VÝKRESY STAVBY

Spracovateľ

MODIOR
ARCHITECTS AND ENGINEERS

Vypracoval

Ing. Magdaléna Horváthová, Bc. Pavol Kadaši

Hlavný inžinier projektu

Ing. Roman Libich, Ing. Vladimír Bednár

Zodpovedný projektant

Ing. Branislav Laubert

Podpis

Obsah

ZÁKRES DO KÓPIE Z KM -
OBJEKTY

Mierka

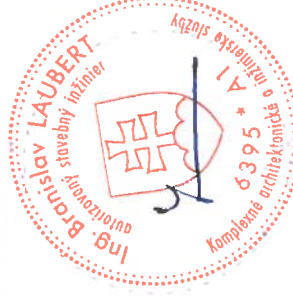
1:1000 Č. paré

Plocha výkresu 0.187 m²

Formát 297 x 630

Dátum 04/2022

Autorizačné razítko



Č. projektu

DUR

Stav. objekt - SO

Časť

C

Č. prof.

Profesia

ASR

Výkres

C-04 05

Revízia



- LEGENDA
- HRANICA RIŠENÉHO ÚZEMIA
 - HRANICA REGULÁCNEHO BLOKU PODLA ÚPN BRATISLAVA
 - MAJETKOVÁ HRANICA LAKESIDE PARK 01
 - MAJETKOVÁ HRANICA LAKESIDE PARK 02
 - MAJETKOVÁ HRANICA LAKESIDE PARK 03
 - PODZEMNÁ ČASŤ EXISTUJÚCICH OBJEKTOV - OBVOD PP LS1 A LS2
 - PODZEMNÁ ČASŤ NAVRHOVANÉHO OBJEKTU - OBVOD PP (SO3.02A, SO3.02B, SO3.02C)
 - HRANICA KATASTRA Z KATASTRÁLNEJ MAPY
 - NADZEMNÁ ČASŤ NAVRHOVANÉHO OBJEKTU - OBVOD 1NP (SO3.01A, SO3.01B, SO3.01C)
 - DISTRIBUČNÁ TRAFOSTANICA (SO3.27)

NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ OBJEKTY LAKESIDE PARK 03

- S0 3.01A
- S0 3.01B
- S0 3.01C
- S0 3.02A
- S0 3.02B
- S0 3.02C
- S0 3.03
- S0 3.03.1
- S0 3.03.2
- S0 3.03.3
- S0 3.04
- S0 3.05
- S0 3.06
- S0 3.07
- S0 3.08
- S0 3.09
- S0 3.10
- S0 3.11
- S0 3.12
- S0 3.13.1
- S0 3.13.2
- S0 3.14
- S0 3.15
- S0 3.16.1
- S0 3.16.2
- S0 3.17
- S0 3.18
- S0 3.19
- S0 3.20
- S0 3.21
- S0 3.22.1
- S0 3.22.2
- S0 3.23
- S0 3.24
- S0 3.25.1
- S0 3.25.2
- S0 3.26.1
- S0 3.26.2
- S0 3.27
- S0 3.28
- S0 3.29
- S0 3.30
- S0 3.31
- S0 3.32
- S0 3.33
- S0 3.34
- S0 3.35.1
- S0 3.35.2
- S0 3.35.3
- S0 3.36
- S0 3.37
- S0 3.38
- S0 3.38.1
- S0 3.38.2
- S0 3.38.3
- S0 3.38.4
- PS 3.02
- PS 3.03
- PS 3.04
- PS 3.05