



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Adresáti podľa rozdeľovníka

Návrh číslo/zo dňa
/21.11.2018 až
05.09.2022

Naša značka
1180/2022, 1503/2021,
935/2020
a 318/2019/UKSP/POBA

Vybavuje/☎/ @
Ing.arch. A. Pobočková
0249253151 anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
05.09.2022

Vec :

Oznámenie o začatí územného konania na umiestnenie stavby

Názov stavby: „VAJNORSKÁ, BRATISLAVA“

Miesto stavby: budova na pozemkoch parc.č. 17063/24, 17063/9, 17063/20, 17063/31, prípojky aj na pozemku parc.č. 21968/1 katastrálne územie: Nové Mesto

Dňa 21.11.2018 s posledným doložením dňa 22.08.2022 RV Development 1 s. r. o., IČO: 50158929 so sídlom Krížna 47, 81107 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje ENGICON s.r.o., IČO: 44720980 so sídlom Levandul'ová 23, 90043 Kalinkovo, (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu nebytovej budovy s funkciou bývanie a občianska vybavenosť s názvom „VAJNORSKÁ, BRATISLAVA“ na pozemkoch parc.č. 17063/24, 17063/9, 17063/20, 17063/31 a 17063/32 (ďalej len ako „Pozemok“), prípojky a inž. siete aj na pozemku parc.č. 21968/1 (ďalej spolu ako „Stavba“), katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave, podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v júli 2017, doplnil v apríli až novembri 2021 Ing.arch. Stanislav Spáčil, autorizovaný architekt SKA reg.č. pečiatky 0122 AA a kolektív odborných projektantov. K návrhu Navrhovateľ priložil doklady o vlastníctve Stavebného pozemku, súhlas vlastníka pozemku parc.č. 21968/1, doklady o prerokovaní Stavby s účastníkom konania, dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na základe výsledkov procesu posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. OU-BA-OSZP3-2019/006490/SEA/III-EIA-ZS dňa 08.01.2019 vydalo k navrhovanej činnosti záverečné stanovisko, v ktorom súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti a odporúča variant C.

Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Členenie Stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

- SO1 Hlavný objekt
- SO2 Dopravná infraštruktúra
- SO 02.1 dopravné napojenie
- SO 02.2 areálové spevnené plochy a parkoviská.
- SO3 Trafostanica
- SO4 Sadové a terénne úpravy
- SO 04 .1 sadové úpravy
- SO 04. 2 terénne úpravy
- SO5 Drobné objekty
- SO 05.1 Smetiak
- SO 05.2 Oplotenie
- SO 05.3 Oprava štítového múru TESTEK- u,
- SO10 Vonkajšia kanalizácia splašková
- SO11 Dažďová kanalizácia



/fax

Bankové spojenie

Číslo účtu

IČO

Stránkové dni

02 / 49 253 111

Prima banka Slovensko, a. s SK08 5600 0000 0018 0034 7007

603317

Pondelok 8 - 12,00 3 - 17,00

02 / 45 529 459

Streda 8 - 12,00 3 - 17,00

e-mail: banm@banm.sk

DIČ

www.banm.sk

2020887385

- SO12 Vonkajší vodovod a prípojka vody
- SO 12 .1 Prípojka vodovodu
- SO 12 .2 Vonkajší vodovod
- SO 12 .3 Požiarna nádrž
- SO 12.4 Zdroj úžitkovej vody
- SO13 Vonkajší plynovod STL a prípojka
- SO 13 .1 vonkajší rozvod plynu STL
- SO 13 .2 pripojenie kotolne a regulačná stanica
- SO14 Zemná káblová prípojka NN
- SO 14.1 zemná káblová prípojka NN z trafostanice.
- SO 14.2 zemná káblová prípojka NN z dieselagregátu
- SO15 Zemná káblová prípojka VN 22kV
- SO 17.1 prekládka verejného osvetlenia
- SO 17.2 úprava napínacích lán trakčného vedenia električky
- SO16 Vonkajšie osvetlenie
- SO17 Prekládka verejného osvetlenia
- SO18 Vonkajší rozvod slaboprúdu
- SO19 Preložka jestvujúceho vodovodu
- SO20 Prípojka VTL a regulačná stanica VTL
- SO 20.1 prípojka do regulačnej stanice VTL
- SO 20.2 regulačná stanica plynu VTL na STL
- PS1 Kotolňa a výmenníková stanica.
- PS2 Výťahy
- PS3 Náhradný zdroj elektrickej energie

Popis územia:

Predmetné územie sa nachádza v lokalite širšieho mestského centra Bratislava, mestská časť Nové Mesto, severne od Vajnorskej radiály a južne od Starej Vajnorskej cesty, na Vajnorskej ul. 137 v blízkosti križovatky s Trnavskou a Starou Vajnorskou. Pozemok je súčasťou pôvodného komplexu priemyselných stavieb halového typu. Pozemok je rovinatý, bezprostredne susedí s Vajnorskou ul. a ďalšími pozemkami s priemyselno- skladovacími budovami

Popis Pozemku: Rozloha pozemku: 12.248 m² Zastavaná plocha: 3.633,1. Jedno až trojpodlažná nebytová budova halového typu bez suterénu o rozmeroch 103 x 31,8 m a zastavanej ploche 3296,3 m² na Pozemku bude odstránená pred zahájením novo pripravovanej výstavby. Budova bezprostredne susedí s budovou spoločnosti TESTEK servis a.s. Odstránenie bolo predmetom samostatného konania, ukončeného rozhodnutím č. 1466/2016/ÚKSP/VIDM-5 zo dňa 10.03.2016 ktorého platnosť bola predĺžená listom č. 1977/2017/ÚKSP/VIDM zo dňa 10.02.2017 a č. 2998/2018/ÚKSP/VIDM zo dňa 13.02.2018. Podzemné inžinierske siete v kolízii so Stavbou boli presmerované / VTL plynovod, alebo budú preložené / vodovod a verejné osvetlenie a trakčné vedenie ako aj kanalizácia.. Pozemok je oplotený, so samostatným prístupom od Vajnorskej ulice s parkovacími plochami. Pred Pozemkom je zastávka MHD.

Popis Návrhu: Umiestnenie Stavby je v kontinuite reštrukturalizácie bývalých výrobných území, ktorej význam najlepšie charakterizuje vývoj v zóne Vajnorská, je v súlade so znením záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Kapacity : administratíva - kancelárie podlažná plocha 5507,14 m², úžitková plocha 4544,14 m², služby - komerčné predajné plochy/ lekáreň, obchodný dom/ čistá predajná plocha je 2165,7 m², služby – kaviareň/28 stoličiek, služby - škôlka 90 detí, bývanie - 118 bytov do 60m² max 2-izb a správa domu, pre autá skupiny O1 je 27 stojísk a pre O2 je 208 stojísk umiestnených v hromadnej garáži na 1PP, na teréne a INP bude 104 stojísk pre autá skupiny O2.

SO1 Hlavný objekt: Nový komplex nahradí súčasný nevzhľadný objekt priemyselnej stavby. Nový koncept je modernejším riešením vytvorenia mestského prostredia rozvinutím hmoty. Hlavný objekt má jedno podzemné podlažie a nadzemná časť je usporiadaná do tvaru písmena veľkého U. Ramená, na východe A a B na západe sú dvanásťpodlažné bloky a prepojenie týchto ramien je na juhu a vytvára dvojpodlažný blok C. Blok A je zložený z troch sekcií. A1, A2, A3. Každá sekcia má prevádzkové miesta usporiadané okolo komunikačného jadra vertikálnej dopravy. Južná, spodná časť sú obchodné prevádzky. Sú na dvoch podlažiach. Blok B je dom chodbového typu. Má jedno jadro vertikálnej dopravy. Z chodby sú prístupné byty a požiarné schodisko. Južná, spodná časť sú obchodné prevádzky. Sú na dvoch podlažiach. Blok C sú obchodné priestory na dvoch

podlažiach . Na streche má strojovňu VZT, šatne a kancelárie obchodu. Na 1 PP sú technické prevádzky. Vo dvore ohraničenom blokmi A,B,C je blok D - pobytová zeleň, zásobovanie obchodov, vjazd do podzemných garáží a parkovisko. IPP - Podzemná garáž je riešená ako hromadná garáž. Vjazd a výjazd z podzemia je cez priamu rampu. Podzemná garáž má napojenie na všetky komunikačné jadrá v dome. Staticky nosnú konštrukciu tvorí monolitický železobetónový doskovo – stenový skelet v blokoch „A“ a „B“, a prievlakovo - stĺpový skelet v bloku „C“, ktoré tvoria tri samostatné dilatačné celky. Skelet pozostáva z priečných a pozdĺžnych stien, stĺpov a tuhých stropných dosiek tuho prepojených so zvislými konštrukciami. Stenový systém (prípadne v bloku C stĺpový systém) prebieha po celej výške objektov v jednotnom modulovom rastru, ktorý je v podzemnom podlaží v súlade s optimálnym návrhom parkovacích miest a požiadavkami statickej dopravy. Nosné obvodové aj vnútorné steny v suteréne a nosné stĺpy, sú tuho votknuté do základovej dosky

SO 02 Dopravná infraštruktúra

SO 02.1 Dopravné napojenie rieši rozšírenie Vajnorskej ulice o odbočovací a pripájací pruh, chodník a cyklistickú trasu pozdĺž Vajnorskej ulice. Vajnorská ulica je miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B2, kategórie MZ 25/50, s električkovým pásom v strednom deliacom páse. Je jedným z dopravných koridorov z cesty I/61 mestom. Šírka jazdných pruhov je 3,25m. Rovnaká šírka bude aj prídavných pruhov. V mieste stavby prechádza električková trať z trasy vedenej po samostatnom telese mimo komunikácie do stredného deliaceho pásu. Polohou električkového telesa je daný začiatok odbočovacieho pruhu. Pozdĺž Vajnorskej ulice na strane stavby je v súčasnosti chodník široký 3,65 až 3,85m, na ktorom sa parkuje, za chodníkom začína parcela investora. Rozšírenie komunikácie bude na približne po hranicu stavby, chodník a cyklistická trasa bude skoro v plnom rozsahu už na parcele investora. Začiatok úpravy chodníka je na hranici parcely stavby, kde bude nadväzovať na existujúci chodník pri električkovej trati, Medzi novou cestou a cyklistickou dráhou bude pruh zelene široký 0,6m. Cyklistická dráha bude široká 3,0 m Chodník bude široký 2,0m. Medzi cyklistickým pásom a chodníkom bude 0,2m široký pás z vodiacej, ryhovanej, dlažby, na strane chodníka a 0,2m široký pás z varovnej, pol guľovej dlažby, na strane cyklistického pásu. Chodník aj cyklistický pás budú mať povrch z asfaltového betónu. Na západnej strane stavby bude cyklistický chodník ukončený pred kolmým chodníkom k objektu, za ním bude na dĺžke 6,5 pokračovať iba chodník pri ceste, široký 2m, ktorý sa plynule rozšíri a napojí na existujúci chodník. Zúženie chodníka je z dôvodu majetkovo právnych vzťahov investora k priľahlej parcele.

SO 02.2 Areálové spevnené plochy a parkoviská rieši všetky spevnené plochy na Pozemku. Objekt domu /južná fronta/, ktorý je rovnobežný s Vajnorskou ulicou, od novej hrany cesty je vzdialený 29,5m. V tomto priestore bude parkovisko s kolmými parkovacími stojiskami. Medzi parkoviskom a chodníkom pri Vajnorskej ulici bude zelený pás. Dĺžka vjazdu je 14,35m, šírka 6,5m, zabezpečuje pravé odbočenia, vnútorné polomery vo vjazde sú 6,325m. Vo vjazde bude trojuholníkový ostrovček, v jeho najužšom mieste bude vedený priechod pre peších a cyklistov, preto bude na ploche priechodu oddelený od vozovky obrubníkom na ležato a vydláždený varovnou polguľovou dlažbou. Vjazd je v sklone 2,75% smerom k Vajnorskej ulici, preto je pred ostrovčekom v smere od stavby navrhnutý líniový odvodňovací žľab. Na všetkých peších trasách v rámci stavby bude v styku chodníka a vozovky bezbariérová úprava s varovnou dlažbou. Z parkoviska pred domom bude na severnej strane stavby vjazd do dvora, kde sú navrhnuté pod jednotlivými domami parkoviská. Premávka vo dvore bude jednosmerná, výjazd bude na severnej strane stavby. Vjazd aj výjazd z garáže je navrhnutý zo severnej strany vo dvore, rampa do garáže je vnútorná, priama, v pozdĺžnom sklone 14%. Komunikácie aj parkovacie stojiská pozdĺž východnej a západnej hranice stavby sú na teréne, s kompletnou betónovou konštrukciou vozovky.

SO 3 Trafostanica, ako murovaná transformačná stanica bude zostavená z troch základných častí: káblový priestor /vaňa , stavebné teleso a strecha. Trafostanica má samostatný priestor pre transformátor ako aj pre VN, NN a kompenzačný rozvádzač. Transformačná stanica svojím vyhotovením vyhovuje STN EN 62271-202.

SO 4 Sadové a terénne úpravy

SO 4 - 1 sadové úpravy funkčne zahrňujú izolačnú a pobytovú zeleň vo dvore. Zeleň na rastlom teréne bude s celkovou rozlohou 2521,5 m². Z tejto výmery v páse medzi mestským chodníkom Vajnorskej ulice a parkoviskom pred budovou bude vytvorená bariéra z dekoračnej zelene kvetinový záhon (140m²), okrasné dreviny a trávnik. Na pozemku sú dva staré stromy, sú to kanadské topole a zostávajú v pôvodnom stave.. Plocha pôvodného trávnik sa zrekultivuje dovezeným záhradníckym substrátom vo výmere 1545m² v hrúbke novej zeminy 300mm. Plocha

976,5m² bude mať odstránený betónový povrch do hĺbky 500mm . Táto plocha sa vyplní 300 mm na humus chudobnou zeminou. Horná vrstva bude 200mm humusovou zeminou akou je záhradnícky substrát. Ďalej na INP na konštrukciách vo dvore bude plocha 1438m² s hrúbkou substrátu min. 1,05m. Vo dvore a nad strojovňou VZT obchodov o plošnej výmere 245m², bude zelená strecha s hrúbkou substrátu 0,55m. Odstavné státiá pozdĺž Vajnorskej budú mať zatravnňovacie dlaždice. Návrh druhej skladby vegetácie bude vychádzať z pôvodných domácich druhov drevín, prirodzene sa vyskytujúcich v danom vegetačnom pásme, s doplnením o introdukované druhy. Definitívne riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

SO 04 - 2 terénne úpravy zahrňujú úpravy terénu násypmi.

SO 05 - 1 Smetiak ako stanovište kontajnerov bude prekryté strechou.

SO 05 - 2 Oploenie bude kovové, pletivé . Stĺpiky kovové.

SO 05 - 3 Oprava štítového múru TESTEKu. Po zbúraní terajšej budovy bude opravený obnažený štítový múr budovy /19 m x 7m/ v ktorej je prevádzka spoločnosti TESTEK. Na opravu a zjednotenie plôch bude použitá stavebná technológia ako na hlavnom objekte. /zateplenie/ Rozsah opravy budeme poznať až po zbúraní jestvujúcej budovy a obnažení zostávajúcich múrov.

SO 10 Vonkajšia kanalizácia splašková (zberač B, B-1) bude odvádzať splaškové odpadové vody z blokov A, B, C do kanalizačnej šachty jestvujúcej prípojky splaškovej kanalizácie a následne do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN500mm, /ZBERAČ,,E-7“/ uloženej v ul. Vajnorská. Splaškové vody znečistené tukmi /kuchyňa materskej školy/ budú prečistené v lapači tukov LT4, ktorý bude osadený v suteréne objektu /podlaha podzemných garáží/. Na trase zberačov „B, B-1“ DN250mm navrhujeme osadiť bet. šachty Š1-Š11 DN1000mm. Prípojky spl. kanalizácie z objektov A,B,C a objektu materskej školy budú zaústené do splaškovej kanalizácie cez odbočky alebo priamo do šachty. Trasy navrhovaných zberačov B, B-1 sú vedené pod spevnenými plochami. Celková dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie je 314,2m. Do navrhovanej spl. kanalizácie bude napojená kanalizácia objektu TESTEK.

SO 11 Dažďová kanalizácia bude odvádzať všetky dažďové odpadové vody do vsakovacích objektov „VO1, VO2“. Odpadové vody zo strechy hlavného objektu a objektu materskej škôlky budú odvádzané gravitačne ZBERAČMI „A2, A2-1“ do vsakovacieho objektu „VO2“ Dažď. vody z povrchového odtoku navrhovaných parkovísk, spevnených plôch a plôch zelene budú odvádzané gravitačne ZBERAČMI „A, A-1, A-2“ do vsakovacieho objektu VO1. Dažďové vody z parkovísk budú pred zaústením do vsaku predčistené v ORL /Q=70l/s/.

SO 12 Vonkajší vodovod a prípojka vodovodu

SO 12.1 Prípojka vodovodu rieši privod pitnej vody do hlavného objektu navrhovanou prípojkou vody PE DN 100mm o celkovej dĺžke 34,5m. Prípojka bude slúžiť pre zásobovanie objektu pitnou vodou, požiarňou vodou pre vnútorné hydranty a vodou na sociálne účely. Navrhovaná vodovodná prípojka bude napojená z jestvujúceho vodovodu LT DN200, ktorý je vedený v priľahlej asf. ceste /ul. Vajnorská/ a je v správe BVS a.s. V zmysle technických podmienok BVS je potrubie vodovodnej prípojky po vodomernú šachtu navrhnuté z rúr TVL DN 100 PN s vonkajšou povrchovou úpravou zo zliatiny Zn a Al o celkovej dĺžke 34,5m. Trasa vodovodnej prípojky je vedená naprieč priľahlou ul. Vajnorská, kde križuje jestv. inž. siete a električkové koľaje. Potrubie je v tomto úseku opatrené ocel. chráničkou, DN 200mm, dl. 17,5m, ktorá bude vybudovaná pretláčaním.

SO 12 .2 Vonkajší vodovod rieši vonkajší rozvod vody v úseku navrhovaného potrubia PEDN 100mm dl. 32,0m, uvažovaný od vodomernej šachty po vstup do hlavného objektu. Na trase potrubia bude za vodomernou šachtou osadený 1 podzemný hydrant HP DN80mm. Pred vstupom potrubia. do objektu bude na potrubí osadená odbočka pre prepojenie preložky vodovodu DN 80mm /rieši SO19/.

SO 12.3 - Požiarna nádrž rieši potrebu požiarnej vody pre vonkajšie hydranty $Q=18,0l.s^{-1}$. Táto bude zabezpečená vybudovaním požiarnej nádrže o objeme 35,0m³. Pre zabezpečenie požadovaného množstva požiarnej vody je navrhnutá prefabrikovaná podzemná požiarňa nádrž o úžit. objeme 35,0m³. Požiarna nádrž je navrhnutá prefabrikovaná KLARTEC RN pôdorysných rozmerov 4,0x3,6m, celková výška vrátane prefabrikovanej krycej dosky je 2,6m. Privod vody do nádrže bude z navrhovaného zdroja úžitk. vody /SO12.4/ samostatným potr. „PVI“ DN 40mm /rieši SO 12.4/.

SO 12-4 Zdroj úžitkovej vody bude slúžiť na udržanie mikroklimy v období sucha a na naplnenie a dopĺňanie vody do požiarnej nádrže. Na zabezpečenie potrebného množstva úžitkovej navrhujeme vybudovať zdroj úžitkovej vody - vŕtanú studňu, ktorá bude vybudovaná v blízkosti

požiarnej nádrže. Priemer vrtu 150 mm, hĺbka vrtu 8m. Nad studňou sa vybuduje betónová šachta rozmerov 2.0x2.0x1,8m s vodomermom a nasávacím čerpadlom. Predpokladaná výdatnosť studne je 0.5l/s. Predpokladaná ročná spotreba na polievanie je 300m³ vody. Súčasťou objektu je aj prívod vody do požiarnej nádrže „PVI“ PE DN 40,0m, dĺ. 7,5m.

SO 13 Vonkajší plynovod

SO 13 .1 vonkajší rozvod STL plynovodu bude PE110PN3, pričom tlak v bode pripojenia distribučnej siete bude max. 300kPa a min. 150kPa. Predpokladaná spotreba plynu je 304 481m³/rok. STL plynová prípojka sa pripojí na novú regulačnú stanicu plynu /SO 20/ Trasa prípojky je vedená popri objekte A, potom popri severnej hranici pozemku a pokračuje popri bloku B na západnej strane pozemku a napojí sa na jestvujúce rozvody, ktoré pokračujú na susednú parcelu. Z navrhovanej prípojky bude prevedená odbočka do kotolne v objekte A. Z prípojky bude napojená aj prevádzka firmy TESTEK. Pre potreby plynových kotolní bude hodinový odber v bytových domoch $Q=135,5\text{m}^3/\text{hod.}$ Kapacita siete SPP je vyhovujúca pre daný odber plynu. Prípojka plynu sa vybuduje z PE potrubia ø63 SDR17. Regulačné zariadenie plynu bude osadené na obvodovom múre v plastovej skrinke spolu s meračmi plynu.

SO 13.2 pripojenie kotolne a regulačná stanica plynu. Od odbočky do navrhovanej kotolne je rozvod plynu vedený súbežne s preloškou vodovodu po bod napojenia na jestvujúci plynovod STL, menovitý vonkajší priemer plynovodu bude max. DN160.

SO 14 Zemná káblová prípojka NN

SO 14.1 zemná káblová prípojka NN z trafostanice. Objekt bude napojený z novej transformačnej trafostanice TS. Trafostanica obsahuje 2 NN rozvádzače RH-T1 a RH-T2, z ktorých budú napojené hlavné rozvádzače objektu RH-AC a RH-BC káblami 4//NAYY 4x240 pre každý rozvádzač. Káble budú vedené vo výkope v chráničke pod telesom cesty resp. v pieskovom káblovom lôžku so zákrytom fóliou v teréne. Pri križovaní kábla s inými sieťami je nutné uložiť kábel do chráničky. Presah chráničky je 1m na obe strany vjazdu a križovanej siete. V objekte budú káble vedené na káblových roštoch pod stropom 1.PP. Nakoľko sa nejedná o bezhalogénové káble je nutné ich po uložení obštravať a teda stavebne oddeliť od okolitého priestoru. Výkonová bilancia: $P_i = 3423,06\text{ kW}$, $P_p = 1095,37\text{ kW}$, $B = 0,32$.

SO 14.2 zemná káblová prípojka NN z dieselového agregátu, ktorý bude umiestnený v novej trafostanici TS a bude mať výkon 125kVA/100kW, $P_i=96,4\text{ kW}$, $P_p=96,4\text{ kW}$, $B=1$. Z rozvádzača automatiky záskoku R-ATS, ktorý bude umiestnený pri samotnom dieselagregáte bude káblom NHXH-J FE180/E60 4x150 napojený hlavný zálohovaný rozvádzač hlavného objektu RPO.

SO15 Zemná káblová prípojka VN 22kV rieši zásobovanú el. energiou z novej distribučnej transformačnej stanice. VN rozvádzač R22kV tejto trafostanice bude napojený zaslučkovaním kábla z jestvujúcej VN linky 22kV č.2004. Po ukončení stavebnej časti, jej prevzatí dodávateľom technológie trafostanice, inštalovaní technológie trafostanice a zrealizovania požadovaných skúšok, sa vykoná jej pripojenie na rozvodnú sieť VN, pripojením kábla linky č.2004 do prívodných skriň rozvádzača VN trafostanice R22kV. Po vypnutí linky č.2004 a jej uvedenia do beznapäťového stavu bude kábel v odkopanom mieste prerazaný tak, aby sa dali na oba konce prerazaného kábla inštalovať káblové VN spojky a napojiť nový kábel v dĺžke umožňujúcej jeho napojenie slučkou do prívodových polí rozvádzača VN R22kV novej transformačnej stanice. Kábel v novej trase pripojenia bude položený do káblového lôžka.

SO 16 Vonkajšie osvetlenie rieši dodávku a montáž vonkajšieho osvetlenia, káblové rozvody pre vonkajšie osvetlenie, uzemnenie, doplnkové pospojovania a rozvádzač vonkajšieho osvetlenia RVO. Nové areálové osvetlenie okolo riešeného objektu na Vajnorskej ulici bude pozostávať z LED svietidiel umiestnených na stĺpoch s výložníkmi, ktoré budú osadené okolo riešeného objektu na parkovisku a pred samotným objektom. Pre svetelné body sa vybuduje nové zemné káblové vedenie.

SO 17 Prekládka verejného osvetlenia

SO 17.1 Prekládka verejného osvetlenia rieši verejné osvetlenie stávajúcej komunikácie na Vajnorskej ulici pred vjazdom do novo projektovaného komplexu. Nakoľko stávajúca komunikácia sa rozšíri o príjazdovú a výjazdovú cestu do celkového objektu je potrebné preloženie 4 ks stĺpov verejného osvetlenia. Rozvod bude napojený zo stávajúceho rozvodu. Projekt nerieši ovládanie verejného osvetlenia, ktoré zostáva nezmenené, napája sa zo stávajúceho rozvodu a teda aj ovládanie je stávajúce. Rozvod sa pripojí na existujúci rozvod verejného osvetlenia v mieste jestvujúcich stožiarov.

SO 17.2 Úprava napínaných lán trakčného vedenia električky rieši úpravu napínaných lán trakčného vedenia električkovej trate podľa novej polohy stožiarov verejného osvetlenia.

SO 18 Vonkajší rozvod slaboprúdu (SLP.) Pre objekt sa zrealizuje dátová prípojka optickými a metalickými káblami. Jednotlivé body napojenia objektu budú riešené v súčinnosti s operátormi v ďalšom stupni dokumentácie. Podstatou je vybudovanie areálovej prípojky slaboprúdu, ktorá prepojí jestvujúci rozvod operátora do novobudovanej stavby. Na jestvujúce distribučné vedenie zvoleného operátora, bude nasadená káblková šachta. Následne bude do objektu z tejto šachty vedená 4x chránička HDPE. Káblková šachta môže slúžiť rovnako aj pre iných operátorov. Šachta tvorí prípojný bod operátorov do objektu. Pre zriadenie prípojky trasy bude použitá optická multichránička

SO 19 Preložka jestvujúceho vodovodu. Navrhovaná stavba je v kolízii s jestvujúceho vodovodom DN 80mm, ktorý bude potrebné preložiť a zachovať jeho funkčnosť. Trasa navrhovanej preložky je vedená prevažne v zelenom páse, cca 1,0m od oplozenia súběžne s preložkou plynovodu. Navrhnutá je z rúr PE DN 80mm o celkovej dĺžke 199,2m. V miestach prepojenia sú navrhnuté uzávery DN 80mm. Koncový úsek preložky je prepojený s navrhovaným potrubím vodovodnej prípojky DN 100mm. Do preloženého potrubia bude napojený pripájací rozvod vody objektu TESTEK

SO 20 Doplnky VTL plynovodu

SO 20.1 Prípojkou VTL bude napojená nová regulačná stanica VTL z nového rozvodu VTL DN300. Rekonštrukciu VTL bola zrealizovaná SPP v r. 2020, dimenzie DN300/4Mpa. Pri rekonštrukcii bola vybudovaná aj odbočka do navrhovanej regulačnej stanice VTL – STL.

SO 20.2 Regulačná stanica plynu z VTL na STL rieši potrebu vyhotovenia novej regulačnej stanice plynu. VTL vstup 4,0 MPa, STL výstup 50 kPa. Výkon RS 500m³/h, Typ RS dvojradová s 2 výstupmi a 2 plynomermi /2x250m³/h. Navrhovaný STL /SO 13/ plynovod ø110PE sa pripojí z výstupu z novej VTL regulačky.

Prevádzkové súbory

PS 1 Kotelňa rieši centrálny zdroj tepla pre hlavný objekt, bude umiestnená v bloku "A" na 1.PP s inštalovaným plynovým kotlom HOVAL UltraGas 1150 D. Menovitý výkon pre normový teplotný spád 80/60 °C kotla bude 122÷1066 kW, príkon pre zemný plyn (menovitý tepelný príkon-MTP) bude 185÷1084 kW. Kotelňa je pri projektovanom výkone 1084kW kategorizovaná podľa STN 07 0703 ako kotelňa II. kategórie.

PS2 Výťahy Vertikálna doprava v rámci objektu bude riešená výťahmi, ktoré majú strojovňu umiestnenú v šachte. Vybavenie výťahov ako aj jeho parametre sú riešené vzhľadom na charakter a využitie daného celku - funkčnosť a efektívnosť stavebnej ale aj technologickej časti. Budú použité výťahy s nosnosťou 625kg pre 8 osôb a výťah s nosnosťou 1275kg pre 17 osôb. Určené výťahy budú vystrojené ako evakuačné. Celkovo bude 5 kusov osobných výťahov a 6 s nosnosťou 1275kg z toho štyri budú evakuačné výťahy.

PS3 Náhradný zdroj elektrickej energie /dieselový agregát/ bude mať parametre 3PEN~50Hz 400/230V/TN-C, výkon $P_i = 96,4\text{kW}$, $P_p = 96,4\text{kW}$, $B=1$. Bude to vodou chladený 6-vaľcový dieselový motor, menovité napätie 230V/400V (50Hz), maximálny výkon (1h) 125kVA/100kW (400V). Generátor pre priemyslové profesionálne použitie bude so 6-vaľcovým dieselovým motorom v odhlučnenom prevedení. Dieselagregát bude spolu s rozvádzačom automatiky v zásoku pre dodávku el. energie R-ATS umiestnený v samostatnej miestnosti novobudovanej transformačnej stanice. Bude slúžiť ako náhradný zdroj prúdu, ktorý zabezpečí dodávku el. energie do vytipovaného rozvodu v prípade náhleho prerušenia dodávky el. prúdu z rozvodnej siete pre napájanie spotreby protipožiarnych zariadení na chránených únikových cestách, evakuačných výťahov, požiarného vetrania a zariadení slúžiacich pre úkryt CO JUBS.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „stavebný úrad“) v súlade s ust. § 36 ods. 1) stavebného zákona oznamuje začatie územného konania, známym účastníkom konania doručované v súlade s ust. § 36 ods. 4) verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hl. m. SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku vyjadrilo súlad umiestnenia Stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné umiestnenie Stavby posúdiť.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Podľa §36 ods.3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej Stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so Stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V súlade s §37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že podľa § 42 ods.5), stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto – vestibul budovy v čase vopred dohodnutom s referentom, prípadne si môžu vyžiadať kópie zo spisového materiálu cez emailovú poštu. V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto
z. podľa poverenia č.37/2020
zo dňa 27.07.2020
Ing. arch. Kamila Marušáková
vedúca odd. ÚK a SP

Príloha:

Situácia umiestnenia Stavby

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania podľa z.č. 50/1976 Zb:

1. RV Development I s. r. o., IČO: 50158929 Krížna 47, 811 07 Bratislava
Na adresu zástupcu: ENGICON s.r.o., IČO: 44720980 so sídlom Levandul'ová 23, 90043 Kalinkovo
2. VP Beta s.r.o., IČO: 45405883 Sliezská 9, 831 03 Bratislava, podľa LV č. 2227 vlastníк zastavanej plochy a pozemku parc.č. 17063/26, ktorý je v dotyku s Pozemkom
3. TESTEK servis, a.s., IČO: 47824972, Plachého 14, 841 02 Bratislava, podľa LV č. 6254 vlastníк nebytovej budovy súp.č. 1899 predajňa a servis na pozemku parc.č. 17063/14 a pozemku parc.č. 17063/23, ktoré sú v dotyku s Pozemkom a na základe práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 17063/24 a 17063/31
4. Oberbank Leasing s.r.o., IČO: 35955015I Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava, podľa LV č. 6448 vlastníк nebytovej budovy bez súp.č. - regulačná stanica plynu na pozemku parc.č. 17063/48 a pozemku parc.č. 17063/49, ktorý je v dotyku s Pozemkom a na základe práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 17063/24 a 17063/31
5. Hlavné mesto SR Bratislava, IČO 603481, Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava, podľa LV č. 5567 vlastníк zastavanej plochy a pozemku parc. reg. C č. 23073/6, a pozemkov reg E parc. č. 17069/2, 21968/1, na ktorých sa nachádza komunikácia Vajnorská a ktoré sú v dotyku s Pozemkom
Aj na adresu : Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát OSK, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

6. Palák Milan, Rovniankova 18, 851 02 Bratislava, podľa LV č. 5732 vlastník ornej pôdy na pozemku parc. reg E č. 17070 v dotyku s Pozemkom
7. Spoluvlastníci zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 5731 ako vlastníci ornej pôdy na pozemku parc reg E č. 17068, na ktorej sa nachádza komunikácia Vajnorská a ktorá je v dotyku s Pozemkom podľa nasledovného poradia:
 1. Macháčová Elena, Senická 4, 81104 Bratislava 1, Dát.nar. 04.04.1920
 2. Ing. Jakeš Peter, Dunajská 33, 811 08 Bratislava
 3. Neczliová Zuzana, Sputniková 39, 821 02 Bratislava 2, Dát.nar. 21.09.1923
 4. Neczli Karol, Sputniková 35, 821 02 Bratislava 2
 5. RNDr. Bešeová Gizela, Solivarská 5, 821 03 Bratislava
 6. Neczliová Pavlína, Tbiliská 7628/19, 831 06 Bratislava
 8. Neczli Tibor, Korytnická 4, 821 07 Bratislava 214
 9. Ing. Val'ková Katarína, Medzilaborecká 27, 821 01 Bratislava
 10. Vintrová Alžbeta, Pri Kaštieli 21, 908 51 Holíč
8. Vlašicová Mária, Šinkovské 9673/37, 831 07 Bratislava, podľa LV č. 5730 vlastníčka ornej pôdy na pozemku reg. E parc č. 17067, na ktorej sa nachádza komunikácia Vajnorská a ktorá je v dotyku s Pozemkom
9. PODPORA, družstvo pre technický a sociálny rozvoj, IČO: 35747471, Vajnorská 137, 830 00 Bratislava, podľa LV č. 2040 vlastník zastavanej plochy a pozemku parc.č. 17063/33, podľa LV č. 2921 aj zastavanej plochy a pozemku parc.č. 17063/27 a nebytovej budovy bez ozn. súp.č. pomocné prevádzky na pozemku parc.č. 17063/10, podľa LV č. 6831 nebytovej budovy súp.č. 1899 dielne na pozemku parc.č. 17063/19 a pozemku parc.č. 17063/21, ktorý sú buď v dotyku s Pozemkom alebo môžu byť dotknuté umiestnením Stavby
10. Bratislavský samosprávny kraj, IČO: 36063606, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, podľa LV č. 2056 vlastník zastavanej plochy a pozemku parc.č. 17063/33 v dotyku s Pozemkom

Účastníkom konania podľa z.č. 24/2006 Z.z.:

1. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
2. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
3. Cyklokoalícia, Lovinského 35, 811 04 Bratislava

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, OSOŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, OD, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava,
4. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Kancelária pre participáciu verejnosti (cyklokoordinátor MC), Junácka 1, 832 91 Bratislava
5. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
6. Ministerstvo vnútra SR, KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava
8. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
9. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
10. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, OD, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Brat.
12. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Br.
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčíková 19, 851 01 Bratislava
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
17. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
20. SIEMENS, s. r. o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
21. Železnice SR, GR, OE, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
22. BENESTRA, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
23. Západoslovenská energetika, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
24. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. **15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis ,pečiatka)

(podpis, pečiatka)



