

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Návrh zo dňa
/11. 11. 2018 až
31.03.2025

Naša značka
12219/551/2025/SU/POBA

Vybavuje/☎/@
Pobočková Anna Ing. arch.
02/49253151/anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
19. 05.2025

Vec

Oznámenie o doplnení návrhu na umiestnenie stavby

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 31. 03. 2025 doplnenie návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení

stavby: **„VAJNORSKÁ, BRATISLAVA“**

v rozsahu stavebných objektov:

- 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
- 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 káblova prípojka NN
- SO 14.1 zemná káblova prípojka NN z trafostanice.
- SO 14.2 zemná káblova prípojka NN z dieselagregátu
- SO15 Zemná káblova prípojka VN 22kV
- SO 17.1 Prekládka verejného osvetlenia
- SO 17.2 úprava napínaných lán trakčného vedenia električky
- SO16 Vonkajšie osvetlenie
- SO17 Prekládka verejného osvetlenia
- SO18 Vonkajší rozvod slaboprúdu
- SO19 Preložka jestvujúceho vodovodu

Telefón
+421 249 253 512

E-mail
podatelna@banm.sk

Internet
www.banm.sk

IČO
00 603 317

SO20 Prípojka VTL a regulačná stanica VTL
 SO 20.1 prípojka do regulačnej stanice VTL
 SO 20.2 regulačná stanica plynu VTL na STL
 a v rozsahu prevádzkových súborov:
 PS1 Kotoľňa a výmenníková stanica.
 PS2 Výťahy
 PS3 Náhradný zdroj elektrickej energie

navrhovateľ : **RV Development 1 s. r. o.**, so sídlom Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 50 158 929, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje AHV Projekt Management, spol. s r. o., Tatranská 17, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 36 632 082, ktorú v konaní na základe substituenej plnej moci zastupuje N&NING s. r. o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837

miesto stavby : **Vajnorská ulica**, Bratislava-Nové Mesto,
 na pozemkoch parc. reg. C KN č. 17063/24, 17063/9, 17063/20, 17063/31 a 17063/32 (ďalej len ako „pozemok“), prípojky a inž. siete aj na pozemku parc. reg. C KN č. 21968/1 kat. územie Nové Mesto

projektant : Ing.arch. Stanislav Spáčil, autorizovaný architekt SKA reg. č. pečiatky 0122 AA

druh stavby : novostavba

účel stavby : pozemná stavba – bytová budova – polyfunkčný bytový dom

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti 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

Popis územia: Dotknuté 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 rovinný, bezprostredne susedí s Vajnorskou ul. a ďalšími pozemkami s priemyselnou- skladovacími budovami

Popis pozemku: Pozemok tvorí 5 parciel evidovaných v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoria. Na pozemku sa nachádza nebytová budova – výrobná hala súp. č. 6555 jedno až trojpodlažná, bez suterénu o rozmeroch 103 x 31,8m a zastavanej ploche 3296,3 m². hala bude odstránená. Rozloha pozemku je 12.248 m². Hala bezprostredne susedí s budovou spoločnosti TESTEK servis a. s. Podzemné inžinierske siete v kolízii so stavbou boli presmerované / VTL plynovod, alebo budú preložené / vodovod, verejné osvetlenie ,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, v súlade so znením záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Navrhované kapacity:

administratíva:	256 zamestnancov	
	kancelárie podlažná plocha	4544,14 m ²
služby:	12 zamestnancov	
	predajné plochy/ lekáreň, obchodný dom/ čistá predajná plocha je	2165,7 m ²
	kaviareň 28 stoličiek , 5 zamestnancov	
iné:	škôlka/detské centrum 90 detí,10 zamestnancov	

bývanie 128 bytov 6709,74 m²
 parkovanie na teréne 104 stojísk pre autá skupiny O2.
 garážovanie 27 stojísk pre O1 a 208 stojísk umiestnených v hromadnej garáži na 1PP

Plošné bilancie:

výmera záujmového územia: 12 248,00 m²
 zastavaná plocha: 3 048,62 m²
 podlažná plocha nadzemných podlaží: 19 097,64 m²
 podlažná plocha bytovej funkcie: 6 709,74 m²
 podlažná plocha nebytovej funkcie: 12 387,90 m²
 zeleň na teréne: 2 521,50 m²
 spevnené plochy: 5 246,50 m²
 počet bytov: 128
 počet podlaží PP/NP: 1/12
 počet parkovacích miest: 339

Základné rozmery hl stavby:

SO1 Hlavný objekt –nadzemná časť

Blok A 15,00m x 58,650m, výška podlahy 1NP±0,00=134,50

počet nadzemných podlaží 8 až 12, výška atiky nad 8NP=159,92m n m, výška atiky nad 12NP=172,00m n m

Blok B 13,00m x 58,650m, výška podlahy 1NP±0,00=134,50

počet nadzemných podlaží 7 až 12, výška atiky nad 7NP=156,90m n m výška atiky nad 12NP=172,00m n m

Blok C 16,50m x 91,34m, výška podlahy 1NP±0,00=134,50

počet nadzemných podlaží 3, výška pochôdznej strechy nad 2NP=143,56m n m, výška atiky nad zelenou strechou 3NP=146,96m n m

Blok D 50,434 x 50,434m, riešený ako pochôdzna zelená strecha nad 1PP (kopec)

výška upravenej humusovej vrstvy od 135,40 po 137,52m n m

Odstupové vzdialenosti:

SO1 Hlavný objekt –nadzemná časť

vzdialenosti priečelí od vzájomných vlastníckych hraníc so susediacimi pozemkami

od parc. č. 17063/27 – zastavaná plocha vlastníka zapísaného na LV č. 2921 9,371m
 od parc. č. 17063/19 – zastavaná plocha vlastníka zapísaného na LV č. 6831 10,932 a 9,712m
 od parc. č. 17063/30 – zastavaná plocha vlastníka zapísaného na LV č. 5246 8,648 a 8,712m
 od parc. č. 17063/49 – zastavaná plocha vlastníka zapísaného na LV č. 6448 10,489m
 od parc. č. 17063/53 – zastavaná plocha vlastníka zapísaného na LV č. 2040 9,473 až 10,852m

vzdialenosti priečelí od existujúcich stavieb na susediacich pozemkoch

parc. č. 17063/10 – nebytová budova - dielňa vlastníka zapísaného na LV č. 6831 27,410m
 parc. č. 17063/19 – nebytová budova - dielňa vlastníka zapísaného na LV č. 6831 10,127m
 parc. č. 17063/14 – nebytová budova - servis vlastníka zapísaného na LV č. 5246 10,822m
 parc. č. 21968/1 – miestna cesta na Vajnorskej ul. od 29,439 po 29,921m

SO 05.1 Smetiak

vzdialenosť priečelia od existujúcej budovy na susediacom pozemku

na parc. č. 23073/47 – nebytová budova – výrobná a sklady vlastníka zap. na LV č. 2285 6,0430m

SO1 Hlavný objekt: Hlavný objekt bude mať jedno podzemné podlažie a nadzemná časť bude usporiadaná do tvaru písmena veľkého U. Ramená, na východe A a B na západe budú dvanásťpodlažné bloky a prepojenie týchto ramien bude na juhu a vytvárať dvojpodlažný blok C. Blok A bude zložený z troch sekcií. A1, A2 a A3. Každá sekcia bude mať prevádzkové miestnosti usporiadané okolo komunikačného jadra vertikálnej dopravy. Južná, spodná časť budú obchodné

prevádzky na dvoch podlažiach. Blok B bude dom chodbového typu. Bude mať jedno jadro vertikálnej dopravy. Z chodby budú prístupné byty a požiarne schodisko. Južná, spodná časť je určená pre obchodné prevádzky na dvoch podlažiach. Blok C je určený pre obchodné priestory na dvoch podlažiach. Na streche sa umiestni strojovňa VZT, šatne a kancelárie obchodu. Na 1 PP majú byť technické prevádzky. Vo dvore ohraničenom blokmi A, B, C má byť blok D - pobytová zeleň, zásobovanie obchodov, vjazd do podzemných garáží a parkovisko. 1PP - Podzemná garáž je riešená ako hromadná garáž. Vjazd a výjazd je navrhovaný z podzemia je cez priamu rampu. Podzemná garáž bude mať napojenie na všetky komunikačné jadrá v dome. Staticky nosnú konštrukciu vytvorí monolitický železobetónový doskovo – stenový skelet v blokoch „A“ a „B“, a prievlakovo - stĺpový skelet v bloku „C“, ktoré vytvoria tri samostatné dilatačné celky. Skelet je navrhnutý z priečnych a pozdĺžnych stien, stĺpov a tuhých stropných dosiek tuho prepojených so zvislými konštrukciami. Stenový systém (prípadne v bloku C stĺpový systém) má prebiehať po celej výške objektov v jednotnom modulovom rastru, ktorý bude v podzemnom podlaží v súlade s optimálnym návrhom parkovacích miest a požiadavkami statickej dopravy. Nosné obvodové aj vnútorné steny v suteréne a nosné stĺpy, budú 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 cesty 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 budúceho stavebného pozemku. Rozšírenie cesty bude približne po hranicu stavby, chodník a cyklistická trasa budú skoro v plnom rozsahu už situované 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 6,5m 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 /južné priečelie/, ktorý je rovnobežný s Vajnorskou ulicou, od novej hrany cesty bude 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 pol'guľovou 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%. Navrhované cesty aj parkovacie stojiská pozdĺž východnej a západnej hranice stavby budú 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 bude mať samostatný priestor

pre transformátor ako aj pre VN, NN a kompenzačný rozvádzač. Transformačná stanica svojím vyhotovením musí spĺňať 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 trávniku 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 1NP na konštrukciách vo dvore bude plocha 1438m² s hrúbkou substrátu min. 1,05m. Vo dvore a nad strojovňou VZT obchodov o plošnej výmere 45m², bude zelená strecha s hrúbkou substrátu 0,55m. Odstavné státiá pozdĺž Vajnorskej budú mať zatrávňovacie 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.

SO5 Drobné objekty

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

SO 05 - 2 Oplotenie bude kovové, pletivové . 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 /kuchyná 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 detského centra budú zaústené do splaškovej kanalizácie cez odbočky alebo priamo do šachty. Trasy navrhovaných zberačov B, B-1 budú vedené pod spevnenými plochami. Celková dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie bude 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 detského centra 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 prečistené v ORL /Q=70l/s/.

SO 12 Vonkajší vodovod a prípojka vodovodu

SO 12.1 Prípojka vodovodu rieši prívod 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 príľahlej asf. ceste /ul. Vajnorská/ a je v správe BVS a.s. V zmysle technických podmienok BVS je potrubie vodovodnej prípojky o 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 bude vedená naprieč

prilahlou ul. Vajnorská, kde križuje jestv. inž. siete a električkové koľaje. Potrubie bude v tomto úseku opatrené oceľ. 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 požiarna 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. Prívod vody do nádrže bude z navrhovaného zdroja úžitk. vody /SO12.4/ samostatným potr. „PV1“ 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 - vrtanú 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 vodomerom 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 „PV1“ PE DN 40,0m, dl. 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 bude 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 $Q=135,5m^3/hod$. Kapacita siete SPPd 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 bude rozvod plynu vedený súbežne s preložkou vodovodu po bod napojenia na jestvujúci plynovod STL, menovitý vonkajší priemer plynovodu bude max. DN160.

SO 14 Zemná káblková prípojka NN

SO 14.1 Zemná káblková prípojka NN z trafostanice. Objekt bude napojený z novej transformačnej trafostanice TS. Trafostanica bude obsahovať 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 káblvom 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 káblvých roštoch pod stropom 1.PP. Nakoľko sa nejedná o bezhalogénové káble je nutné ich po uložení obstať 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 káblková 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.

SO 15 Zemná káblková 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 bez napätového stavu bude kábel v odkopanom mieste prerezaný tak, aby sa dali na oba konce prerezaného 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 cesty na Vajnorskej ulici pred vjazdom do novo projektovaného komplexu. Nakoľko stávajúca cesta 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 napínacích lán trakčného vedenia električky rieši úpravu napínacích 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 káblová šachta. Následne bude do objektu z tejto šachty vedená 4x chránička HDPE. Káblová šachta môže slúžiť rovnako aj pre iných operátorov. Šachta tvorí prípojný bod operátorov do objektu. Pre zriadenie prípojkového trasy bude použitá optická multichránka.

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 oplatenia súbežne 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 TL plynovodu

SO 20.1 Prípojkou VTL bude napojená nová regulačná stanica VTL z nového rozvodu VTL DN300. Rekonštrukciu VTL bola zrealizovaná SPPd 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 Kotolňa 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. Kotolňa je pri projektovanom výkone 1084kW kategorizovaná podľa STN 07 0703 ako kotolňa II. kategórie.

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

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-valcový dieselový motor, menovité napätie 230V/400V (50Hz), maximálny výkon (1h) 125kVA/100kW (400V). Generátor pre priemyslové profesionálne použitie bude so 6-valcovým 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 výtahov, požiarného vetrania a zariadení slúžiacich pre úkryt CO JUBS.

Nové skutočnosti návrhu sa týkajú využitia priestoru v bloku A na 1NP a 2NP, pôvodne určeného pre materskú školu, na detské centrum s maximálnou dobou pobytu detí 4 hodiny a. vydania nového záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava č. RÚVZBA/OHŽPaZ /1766/9384/2025 zo dňa 19. 03. 2025.

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 § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje nové skutočnosti návrhu na umiestnenie stavby po oznámení začatia územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, ktoré je podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou, vzhľadom na ich veľký počet.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do

7 pracovných dní

od doručenia tohto oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o doplnení návrhu neoznámia 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, Junácka 1, kanc. č. 609 v úradné dni:

pondelok a v stredu od 8.⁰⁰ - 12.⁰⁰ hod. a od 13.⁰⁰ - 17.⁰⁰ hod.,

pričom je potrebné aby po príchode, vo vstupnej hale budovy úradu telefonicky na kl. č. 151 prípadne ešte skôr emailom, oznámili svoj príchod odbornému referentovi, prípadne na sekretariát stavebného úradu.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. RV Development 1 s. r. o., IČO: 50158929 Krížna 47, 811 07 Bratislava
2. VP Beta s.r.o., IČO: 45405883 Sliezská 9, 831 03 Bratislava, podľa LV č. 2227 vlastník 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 vlastník 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 a podľa LV č. 6448 vlastník 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
4. CERMOS a.s., U Keramičky 448, 334 42 Chlumčany, Česká republika, IČO: 64834905, podľa LV č. 2285 vlastník zastavanej plochy a pozemku parc. reg. C č. 23073/6 a č. 23073/40
5. Hlavné mesto SR Bratislava, IČO 603481, Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava, podľa LV č. 5567 vlastník pozemku parc. reg. E č. 21968/1, č. 17069/2, 21968/1, na ktorých sa nachádza miestna cestana ul. Vajnorská a ktoré sú v dotyku s pozemkom
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
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, prípadne ich právni nástupcovia:
7. Macháčová Elena, Senická 4, 811 04 Bratislava 1
8. Ing. Jakeš Peter, Dunajská 33, 811 08 Bratislava
9. Neczliová Zuzana, Sputniková 39, 821 02 Bratislava
10. Neczli Karol, Sputniková 35, 821 02 Bratislava
11. RNDr. Bešeová Gizela, Solivarská 5, 821 03 Bratislava
12. Neczliová Pavlína, Tbiliská 7628/19, 831 06 Bratislava
13. Neczli Tibor, Korytnická 4, 821 07 Bratislava
14. Ing. Vaľková Katarína, Medzilaborecká 27, 821 01 Bratislava
15. Vintrová Alžbeta, Pri Kaštieli 21, 908 51 Holíč
16. 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
17. 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. 17063/53, 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, ktoré sú buď v dotyku s pozemkom alebo môžu byť dotknuté umiestnením stavby

18. Bratislavský samosprávny kraj, IČO: 36063606, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, podľa LV č. 2056 vlastníк zastavanej plochy a pozemku parc. č. 17063/33 v dotyku s pozemkom

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

19. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
20. Mgr. Michal Drotován, Na Pasekách 14, 831 06 Bratislava
21. Cyklokoalícia, Lovinského 35, 811 04 Bratislava

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 31 777 023
2. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 31 777 023
3. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ a OD, Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ref. UIČ, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317
5. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 3011/17, 811 04 Bratislava
7. HaZZ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
8. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
9. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 31 777 023
10. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, OD, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčíková 19, 851 01 Bratislava, IČO 12 664 979
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
16. SPP-distribúcia, Plátennícka 19013/2 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
18. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
19. Technické siete Bratislava, a. s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
20. Železnice SR, GR, OE, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO 31 364 501
21. OTNS, a. s., Vajnorská 1347/137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
22. Západoslovenská energetika, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35 823 551

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

23. AHV Projekt Management, spol. s r. o., Tatranská 17, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 36 632 082
24. N&NING s. r. o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837
22. VP Beta s.r.o., IČO: 45405883 Sliezská 9, 831 03 Bratislava
23. TESTEK servis, a.s., IČO: 47824972, Plachého 14, 841 02 Bratislava
24. CERMOS a.s., U Keramičky 448, 334 42 Chlumčany, Česká republika, IČO: 64834905
25. Hlavné mesto SR Bratislava, IČO 603481, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
26. Palák Milan, Rovniankova 18, 851 02 Bratislava
27. Macháčová Elena, Senická 4, 811 04 Bratislava 1
28. Ing. Jakeš Peter, Dunajská 33, 811 08 Bratislava
29. Neczliová Zuzana, Sputniková 39, 821 02 Bratislava
30. Neczli Karol, Sputniková 35, 821 02 Bratislava
31. RNDr. Bešeová Gizela, Solivarská 5, 821 03 Bratislava
32. Neczliová Pavlína, Tbiliská 7628/19, 831 06 Bratislava
33. Neczli Tibor, Korytnická 4, 821 07 Bratislava
34. Ing. Val'ková Katarína, Medzilaborecká 27, 821 01 Bratislava

- 35. Vintrová Alžbeta, Pri Kaštieli 21, 908 51 Holíč
- 36. Vlašicová Mária, Šinkovské 9673/37, 831 07 Bratislava
- 37. PODPORA, družstvo pre technický a sociálny rozvoj, IČO: 35747471
- 38. Bratislavský samosprávny kraj, IČO: 36063606 , Sabinovská 16, 820 05 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.**

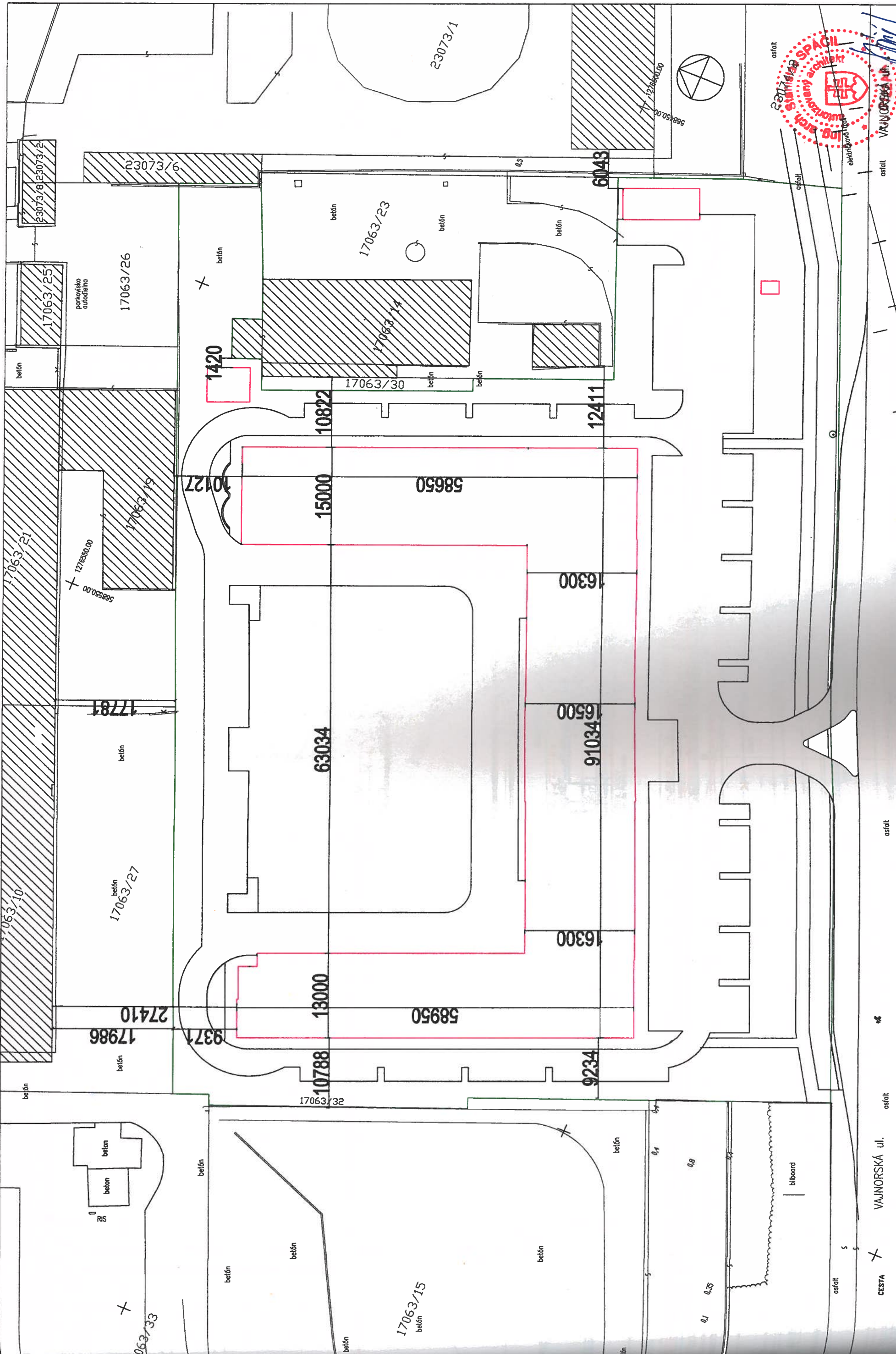
Vyznačenie dátumov:

Vyvesené dňa:

(podpis ,pečiatka)

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)



RV Development 1 s.r.o., Sasinkova 5, Bratislava

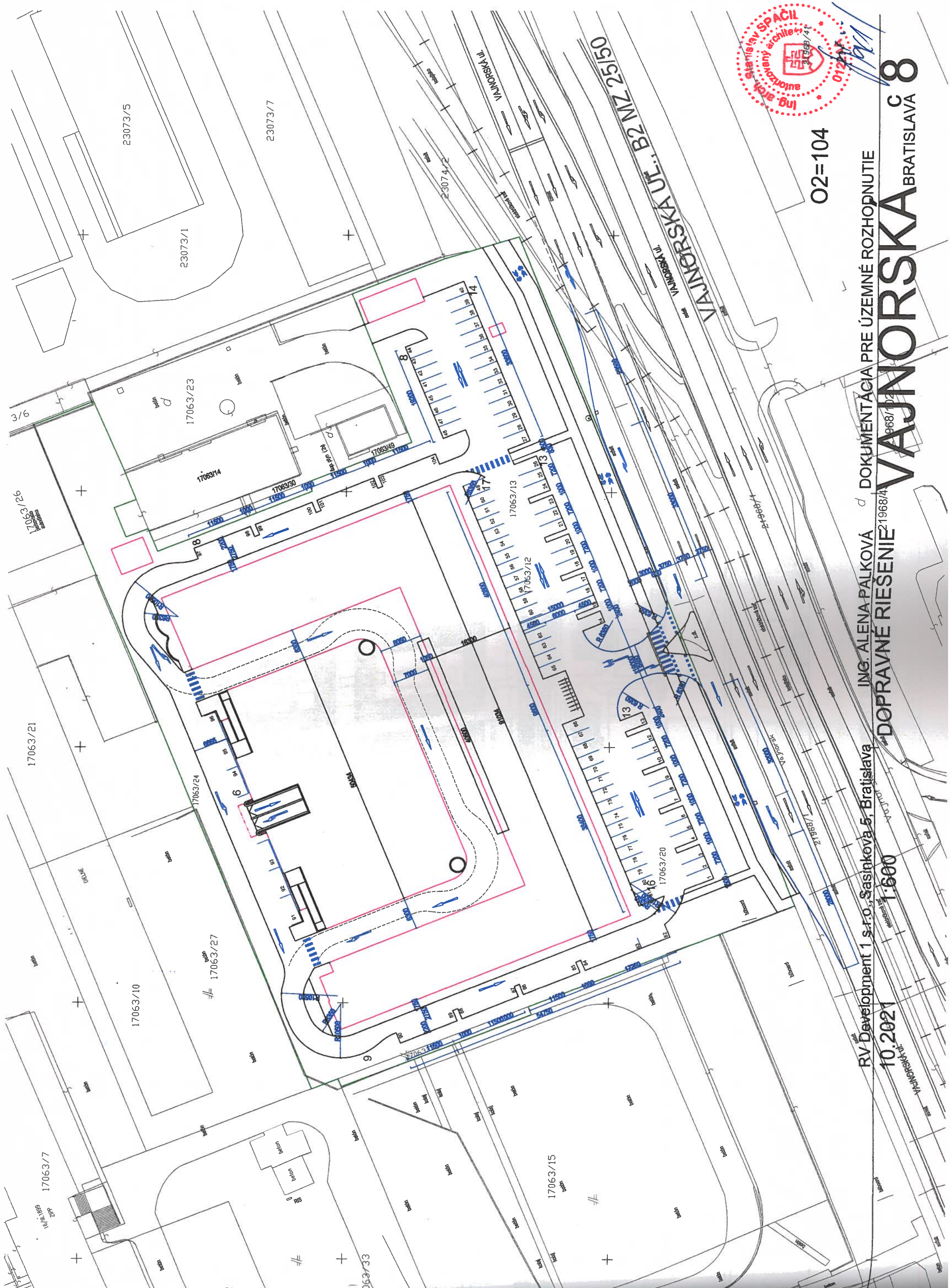
ING. ARCH. STANISLAV SPÁČIL SKA 0122 AA

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

10.2021

1:500 ROZMERY STAVBY ODSŤUPOVÉ VZDIALENOSTI

VAJNORSKÁ BRATISLAVA C2



O2=104

ING. ALENA PALKOVÁ d DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
RV Development 1 s.r.o., Sasinkova 5, Bratislava

DOPRAVNÉ RIEŠENIE 21968/4
VAJNORSKA C 8
BRATISLAVA

10.2021
1:600

