

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

3631/2021/ÚKSP/STE A-39

Bratislava 17.12.2021

ROZHODNUTIE

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 „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby „Polyfunkčný komplex Zátisie“ - na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 15115/1, 15115/96, 15115/117, a pozemkoch reg. E-KN parc. č. 21968/1, 15115/3 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave na Vajnorskej ulici (ďalej len „stavba“), navrhovateľovi – spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o., so sídlom Polus Tower I, Vajnorská ul. č. 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 50 337 238 (ďalej len „Navrhovateľ“) v objektovej skladbe na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 020	Hrubé terénne úpravy pre SO 101 a spevnené plochy
SO 100	Príprava územia
SO 101	Podzemná garáž
SO 102	Administratívna budova A
SO 103	Administratívna budova B
SO 104	Hotel C
SO 105	Sadové úpravy
IO 201	Komunikácie a spevnené plochy
IO 202	Dažďová kanalizácia
IO 203	Splašková kanalizácia
IO 204	Prípojka a areálové rozvody vody

IO 205	Prípojka a areálové rozvody plynu
IO 206	Prípojka a areálové rozvody VN
IO 207	Verejné osvetlenie navrhovanej miestnej komunikácie
IO 208	Vnútroareálové osvetlenie
IO 209	Prípojka a areálové rozvody slaboprúdu
IO 210	Prípojka a areálové rozvody horúcovodu

PS 01	OST Administratívnej budovy A
PS 02	OST Administratívnej budovy B
PS 03	OST Hotela C
PS 04	Výtahy Administratívnej budovy A
PS 05	Výtahy Administratívnej budovy B
PS 06	Výtahy Hotela C
PS 07	Trafostanica TS-01
PS 08	Dieselagregát Administratívnej budovy A
PS 09	Dieselagregát Administratívnej budovy B
PS 10	Dieselagregát Hotela C

Predmetom návrhu je polyfunkčný komplex občianskej vybavenosti. Pozemok pre umiestnenie komplexu sa nachádza pri križovatke dvoch veľkých dopravných tepien Bratislavy- Vajnorskej a Tomášikovej ulice.

V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú skladové objekty, 2-podlažný administratívny objekt, prefabrikované garáže, spevnené plochy s parkovacími miestami a vonkajšími skládkami rôzneho odpadu. Väčšina existujúcich stavebných objektov je v dezolátnom stave. Na pozemku je niekoľko vzrastlých, prevažne listnatých stromov a neudržiavané trávnaté plochy. Pozemok je v súčasnosti oplotený plným nepriehľadným plotom.

Komplex obsahuje tri hmotovo samostatne definované nadzemné budovy na dvojpodlažnom bloku podzemnej garáže:

- V nárožnej polohe pri križovatke Tomášikovej a Vajnorskej je umiestnená samostatne stojaca 17-podlažná Administratívna budova A s pozdĺžnou osou v severojužnom smere. V jej parteri okrem vstupných priestorov budú plochy pre obchod a služby.
- Pri Vajnorskej ulici je navrhnutá 8-podlažná Administratívna budova B.
- Hotel C uzatvára zástavbu pozdĺž Vajnorskej svojou nárožnou 10-podlažnou hmotou, ktorá pokračuje pozdĺž železnice vo výške 5 nadzemných podlaží.

Takéto usporiadanie objektov do tvaru „L“ vytvára podmienky pre vymedzenie dvoch verejných priestorov:

- Námestie, definované administratívnymi budovami v rušnejšej polohe blízko križovatky Vajnorská – Tomášikova, ktoré predpokladá dotvorenie svojho charakteru budúcou príľahlou výstavbou na susedných pozemkoch.
- Zelený vnútroblok, definovaný budovou hotela a Administratívnej budovy B, chránený od hluku z cestnej a železničnej dopravy, poskytujúci návštevníkom komplexu relax aj športové aktivity uprostred parkovej zelene.
- Každý objekt obsahuje okrem svojej prevládajúcej funkcie v spodných podlažiach, prístupných z terénu, aj občiansku vybavenosť (obchod a služby pre obsluhu riešeného územia aj pre širšiu verejnosť, napr. stravovacie zariadenie, fitness / wellness apod.

Nároky statickej dopravy budú zabezpečené vo veľkokapacitnej garáži na dvoch podzemných podlažiach a na vonkajších parkovacích státiach. Celkovo v počte 472 stojísk. Návrh si vyžaduje výstavbu obojsmernej verejnej komunikácie, ktorá zabezpečí vjazd do územia a oblúkom cez severné nárožie navrhovanej stavby spojí Vajnorskú ulicu s plánovanou predĺženou vetvou Tomášikovej ulice. Súčasťou projektu je sieť chodníkov pre peších. Navrhovaný projekt počíta s rezervou pre verejnoprospešnú stavbu „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská - Račianska“ so všetkými súčasťami, vrátane cyklochodníkov a prislúchajúcimi inžinierskymi objektami.

Súčasťou stavby budú vonkajšie inžinierske objekty a to vonkajšie spevnené plochy, vonkajšie objekty inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry.

Stručný popis hlavných stavebných objektov:

SO 100 – Príprava územia je odstránenie existujúcich pozemných stavieb, modulárnych objektov, rôznych drobných stavieb, spevnených plôch a prípojk vody, kanalizácie a elektrickej energie v riešenom území. Objekty budú odstránené len z pozemku Navrhovateľa (investora).

SO 101 – Podzemná garáž – je navrhnutá v tvare „L“ rozmerov max. 126 x 96 m a pod úrovňou budú zaberat' väčšiu plochu záujmového územia. Na voľných priestranstvách s premenlivou hrúbkou substrátu až do 3,00 metrov budú vytvorené verejné priestory. Na dvoch podzemných podlažiach budú vyznačené parkovacie státi pre 193 a 216 automobilov

SO 102 – Administratívna budova A – 17-podlažný objekt nadzemnej časti komplexu s päťuholníkovým pôdorysom s rozmermi max. 30 x 39 m s jadrom umiestneným uprostred. Objekt bude mať 2-podlažný ustúpený parter, kde okrem vstupných priestorov budú plochy pre obchod a služby. 14 podlaží nad ustúpenou podstavou bude obsahovať administratívne priestory vo vyššom priestorovom štandarde pre cca 530 zamestnancov. Posledné kancelárske podlažie (16.NP) bude plošne menšie, s výstupom na strešnú terasu. Vrchné 17.NP bude iba výstup zo schodiska na strechu. Jediné, centrálné umiestnené vertikálne komunikačné jadro bude mať dve schodiská v nožnicovom usporiadaní a tri výťahy obsluhujúce všetky nadzemné aj podzemné podlažia.

SO 103 – Administratívna budova B – bude mať 8 nadzemných podlaží s celkovou výškou 29,6 m. Päť podlaží administratívy bude na podstave s 2-podlažným parterom, ktorá bude napojená na objekt C cez spojovací krčok. Vrchné podlažie bude tvoriť len schodisko s výstupom na strechu. Pôdorysné rozmery administratívy budú 43x28 m. Pôdorys spodného podlažia bude oproti administratíve ustúpený / zmenšený ale zároveň predĺžený o krčok s rozmermi 51x22 m. Spodné dve podlažia bude tvoriť, podobne ako v budove A, ustúpený parter so vstupnými priestormi, plochami pre obchod / služby a kancelárskymi a zasadacími priestormi na krátkodobý prenájom. 5 podlaží nad týmto parterom bude obsahovať administratívne priestory vo vyššom priestorovom štandarde pre cca 235 zamestnancov. Vrchné 8.NP bude iba výstup zo schodiska na strechu. Jediné, centrálné umiestnené vertikálne komunikačné jadro obsahuje dve dvojramenné schodiská a dva výťahy obsluhujúce všetky nadzemné aj podzemné podlažia.

SO 104 – Hotel C – tvoria dve hmotovo diferencované časti – prvá bude mať 10 nadzemných podlaží s celkovou výškou 30,9 m, druhá bude mať 5 nadzemných podlaží s celkovou výškou 16,3 m. Vrchné podlažie bude tvoriť len schodisko s výstupom na strechu. Horné štyri ubytovacie podlažia (6.- 9.NP) s pôdorysnými rozmermi 21x28 m budú zmenšené voči typickému podlažiu, ktoré pre svoje rozmery 95x28 m bude rozdelené na dva samostatné

dilatačné celky (30+65=95 m). Vrchné podlažie bude tvoriť len schodisko s výstupom na strechu.

Hotel je navrhnutý v trojhviezdičkovom štandarde s kapacitou 257 lôžok. Ubytovanie je poskytované na 7 podlažiach v jedno / dvojľôžkových izbách (spolu 117 izieb) a v dvojľôžkových, dvojizbových apartmánach (spolu 33 apartmánov). Spodné dve podlažia budú obsahovať vstupné priestory s recepciou, denným barom a lounge, priestory správy hotela, priestor pre coworking, reštauráciu so zázemím, technické priestory, priestory pre zamestnancov a priestory pre služby (wellness hotela a fitness-centrum). Na 1. NP pri novej obslužnej komunikácii budú priestory odpadového hospodárstva a objektovej trafostanice pre celý komplex. Vstup bude z drop-off zóny na novej obslužnej komunikácii, ako aj na úrovni 1.NP z platô na streche podzemnej garáže. Reštaurácia bude mať kapacitu 69 stoličiek, čo pri 3-obrátkovej prevádzke postačuje na obsluhu 80 % max. počtu hostí.

SO 105 – Sadové úpravy- celková plocha sadovníckych upravených plôch bude 3818 m². Výsadby budú realizované na rástlom teréne a na streche podzemných stavieb na úrovni terénu, na ktorých sa bude výška substrátu pohybovať v úrovni 0,4 m až 3 m. Výsadbu bude tvoriť- výsadba stromov, výsadba kríkov a trvaliek, plochy trávnikov.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia M= 1:1000, M=1:500 a podľa projektovej dokumentácie stavby, ktorú vypracoval v septembri 2019 Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt SKA 1390AA a kolektív zodpovedných projektantov, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia (ďalej len „Dokumentácia“).

II.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu

A. Podmienky umiestnenia:

- umiestnenie stavby:

SO 102 Administratívna budova A (ďalej len „AB A“)

Stavba bude umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 12780/176, 12781/6, 12781/262 (na pozemku parc. č. 12781/262 je samostatne stojaci jednopodlažný objekt, nepodpivničený, zastrešený nízkou sedlovou strechou– odstránenie stavby vrátane prípojok bude riešené v samostatnom povolení o odstránení stavby) v katastrálnom území Nové Mesto v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov podľa predloženého zákresu do kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000:

- od pozemku parc.č. 12781/8 (LV č. 5510)	33,000 m
- od pozemkov parc.č. 12781/246-252 (LV č. 3852)	24,250 m
- od pozemku parc.č. 12781/10 (LV č. 3852)	31,500 m
- od pozemku parc. č. 21968/116 - Vajnorská ul. (LV č. 5567)	7,000 m
- od pozemku parc.č. 12780/1 – ul. Zátiašie (LV č. 5510)	40,250 m
- od stavby na pozemku parc. č. 12380/2 (LV č. 2062)	59,400 m
- od stavby na pozemku parc. č. 12383 (LV č. 313)	68,200 m

Výškové osadenie: ± 0,000 m = 135,700 m.n.m. (Bpv)

Max. výška atiky plochej strechy (17.NP): + 60,550 m = 196,250 m.n.m. (Bpv)

Max.výška stavby (strecha výťah. šachty): + 63,000 m = 198,700 m.n.m. (Bpv)

SO 103 Administratívna budova B (ďalej len „AB B“)

Stavba bude umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 12780/176, 12781/6, 12781/263 (na pozemku parc. č. 12781/263 je samostatne stojaci jednopodlažný objekt, nepodpivničený, zastrešený nízkou sedlovou strechou– odstránenie stavby vrátane prípojok bude riešené v samostatnom povolení o odstránení stavby) v katastrálnom území Nové Mesto v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov podľa predloženého zákresu do kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000:

- od pozemku parc. č. 21968/116 - Vajnorská ul. (LV č. 5567) 10,900 m
- od pozemku parc.č. 12780/1 – ul. Zátisie (LV č. 5510) 82,100 m
- od pozemku parc.č. 12780/1 – severozápad (LV č. 5510) 74,900 m
- od pozemku parc.č. 12780/1 – severovýchod(LV č. 5510) 40,850 m

Výškové osadenie: ± 0,000 m = 135,700 m.n.m. (Bpv)
Max. výška atiky plochej strechy (3.NP) + 6,800 m = 142,500 m.n.m. (Bpv)
Max. výška stavby + 29,600 m = 165,300 m.n.m. (Bpv)

SO 104 Hotel C

Stavba bude umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 12780/176, 12781/6, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271 (na pozemkoch parc. č. 12781/266-270 sú jednopodlažné, nepodpivničené samonosné oblúkové haly– odstránenie stavieb vrátane prípojok bude riešené v samostatnom povolení o odstránení stavby) v katastrálnom území Nové Mesto v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov podľa predloženého zákresu do kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000:

- od pozemku parc. č. 21968/116 - Vajnorská ul. (LV č. 5567) 9,100 m
- od pozemku parc.č. 12780/1 – severozápad (LV č. 5510) 4,600 m
- od pozemku parc.č. 12780/1 – severovýchod(LV č. 5510) 19,950 m
- od stavby na pozemku parc. č. 13461/4 (LV č. 3241) 61,150 m
- od stavby na pozemku parc. č. 15115/114 (LV č. 4884) 59,900m

Výškové osadenie: ± 0,000 m = 135,700 m.n.m. (Bpv)
Max. výška stavby (atika a strecha výťah. šachty): +30,900 m = 166,600 m.n.m. (Bpv)

SO 101 Podzemná garáž

Stavba bude umiestnená na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/176, 12781/6, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271 v katastrálnom území Nové Mesto.

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie vodou:

IO 204 Prípojka vody a areálový vodovod

Cez záujmové územie prechádza pozdĺž Vajnorskej ulice existujúci vodovodný rad DN150-LT. Vzhľadom k stavebnému riešeniu výstavby je potrebné tento vodovodný rad preložiť. Navrhnutá je úprava trasy, resp. preložka vodovodného radu DN150-TvL- riešená v rámci 1. etapy výstavby inž. sietí.

Úprava vodovodu DN150 je riešená v rámci niekoľkých predchádzajúcich projektových dokumentácií ako stavebný objekt SO 552-00 Vodovod DN 150 Vajnorská. Stavebný objekt SO 552-00 Vodovod DN500 bude realizovaný pred začiatkom výstavby projektu Polyfunkčný komplex Zátisie

Napojenie jednotlivých navrhovaných budov bude riešené samostatnými prípojkami vody. V rámci výstavby sa navrhuje vybudovať verejný zaokruhovaný vodovod DN150-TVLT s pripojením:

- v severovýchodnej časti územia na existujúci verejný vodovod DN150 Vajnorská
- v juhozápadnej časti územia na upravenú trasu vodovodu DN150 Vajnorská (SO 552-00).

Na zaokruhovanom vodovodnom rade budú vysadené odbočky DN100 pre napojenie navrhovaných budov. Meranie spotreby vody bude zabezpečené v samostatných vodomerných zostavách, ktoré budú umiestnené vo vodomernej šachte - celkom 3 x VŠ. Za VŠ budú navrhnuté pripojenie budovy pre pitné účely a samostatná prípojka pre nadzemný hydrant. Budova obj."B" bude napojená priamo samostatnou prípojkou z upravenej trasy vodovodu DN150 Vajnorská (SO 552-00).

- na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7. 12781/271 v katastrálnom území Nové Mesto.

Ročná potreba vody:

132 952,0 m³/rok

- odkanalizovanie:

Navrhovaná stavba bude mať delenú kanalizáciu. Samostatne budú odvádzané splaškové vody z budov a zrážkové vody zo striech budov, prislúchajúcich komunikácií, zelene a pod. Splaškové vody budú prepojené do verejnej kanalizácie - zberač "C" - 1x stoka-1. DN300 a 1x kanalizačná prípojka-1. DN200. Zrážkové vody sa budú likvidovať v mieste výskytu priamo na pozemku výstavby.

IO 203 Splašková kanalizácia

Odvádzanie odpadových vôd z budovy je navrhnuté samostatnou splaškovou kanalizáciou. Pre potrebný prietok splaškových vôd sa uvažuje s návrhom - verejnej stoky-1. DN300 a kanalizačnej prípojky-1. DN200. Zaústené budú cez revízne šachty do existujúceho kanalizačného zberača "C" DN2000/1270. Odvádzanie odpadových vôd z gastro prevádzky - tuková kanalizácia - prevádzky, kde by mohli vzniknúť tukové odpadné vody ,budú riešené samostatnou kanalizáciou. Zaústená bude do lapača tukov a následne prepojená do splaškovej kanalizácie.

- na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/1, 12780/176, 12781/266, 12781/270, 12781/271 v katastrálnom území Nové Mesto.

IO 202 Dažďová kanalizácia

Odvádzanie zrážkových vôd z komunikácie a vonkajšieho parkovania áut je riešené cez uličné vpusty s prepojením do areálovej kanalizácie samostatnými prípojkami. Následne po prečistení v odlučovači ropných látok, s čistiacim výkonom NEL=0,1mg/l, budú odpadové vody zaústené do vsakovacích zariadení.

Zrážková voda zo striech budov bude prepúšťaná do areálovej zrážkovej kanalizácie, ktorá bude vybavená vodozádržnými opatreniami - lokálne vsakovanie zrážkových vôd. K likvidácii zrážkových vôd je navrhnutých celkom päť vsakovacích zariadení.

- na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/261, 12781/266-271 v katastrálnom území Nové Mesto.

Množstvo odpadových vôd:

splaškové vody

36,54 l/s

zrážkovej vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a striech

134,71 l/s

- zásobovanie plynom:

IO 205 Prípojka areálové rozvody plynu

Potreba zemného plynu sa zvažuje len pre plynové spotrebiče pre gastro prevádzku v Hoteli C. Pre zásobovanie riešenej stavby zemným plynom bude riešená nová NTL prípojka plynu s prevádzkovým tlakom 2,1kPa. – prevádzkový tlak treba preveriť u distribúcie plynu SPP. Napojená bude na preložku NTL plynovod DN100-HDPE, ktorá je stavebným objektom samostatnej projektovej dokumentácie: 1. Etapa – časť predĺženia Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska, realizovaná pred výstavbou Polyfunkčného komplexu Zátisie.

- na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/1, 12780/176, v katastrálnom území Nové Mesto.

Max. hodinová spotreba plynu:

30,0 m³/h

Ročná spotreba plynu:

15 000,00 m³/rok

- zásobovanie elektrickou energiou:

IO 206 Prípojka a areálové rozvody VN

Navrhovaná prípojka a areálové rozvody budú vyhotovené jednožilovými VN káblami typu 3x(NA2XS2Y 1 x 240) uloženými v zemi. Navrhované káble VN areálového rozvodu budú slučkováním odbočovať z existujúceho VN káblového distribučného rozvodu VN408 v úseku medzi exist. TS0059-000 a TS0371-000. Káble VN areálových rozvodov budú slučkované vo VN rozvádzači distribučnej trafostanice TS-01. Nová káblová zemná el. prípojka NN z trafostanice predstavuje prívod z hlavného zdroja el. energie. Druhým zdrojom budú záložné zdroje Dieselagregáty (ďalej „DA“), ktoré sú riešené v „PS 08-10 - Dieselagregáty budov A-C“.

- na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/176, 12781/269, 12781/270, 12781/271 v katastrálnom území Nové Mesto.

IO 209 Prípojka a areálové rozvody slaboprúdu

V blízkosti záujmového miesta je realizované podzemné telekomunikačné vedenie viacerých poskytovateľov dátových a telefónnych služieb. Bodom napojenia na telekomunikačnú sieť bude existujúci kábel podzemného vedenia – vybraný poskytovateľ bude riešený v ďalšom stupni PD. Prípojka Slaboprúdu bude riešená ako príprava chráničkami- bude realizovaná HDPE rúrou z hranice pozemku investora.

- na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/176, 12781/6, 12781/7 v katastrálnom území Nové Mesto.

Podzemná garáž:

Celkový inštalovaný príkon Pi

108,71 kW

Celkový súčasný príkon Ps

86,86 kW

Odhadovaná spotreba Ar

261 MWh/rok

Administratívna budova A:

Celkový inštalovaný príkon Pi

758,33 kW

Celkový súčasný príkon Ps

465,31 kW

Odhadovaná spotreba Ar

837 MWh/rok

Administratívna budova B:

Celkový inštalovaný príkon Pi

375,38 kW

Celkový súčasný príkon Ps

221,62 kW

Odhadovaná spotreba Ar

438 MWh/rok

Hotel C:

Celkový inštalovaný príkon Pi

768,68 kW

Celkový súčasný príkon Ps

490,91 kW

Odhadovaná spotreba Ar

839 MWh/rok

- vykurovanie:

Pre objekty je navrhnuté teplovodné klasické vykurovanie s núteným obehom vykurovacieho média s teplotným spádom 75/55°C pre okruhy vykurovania hotelových izieb a 70/50°C pre okruhy obchodných prevádzok a kancelárske priestory, napojené na zdroj tepla. Ako zdroje tepla sú navrhnuté centrálné odovzdávacie stanice tepla pre jednotlivé riešené stavebné objekty vykreslené v stavebnej časti projektovej dokumentácie.

Teplá voda bude pripravovaná centrálnie v odovzdávacích staniciach tepla. Pre obchodné a časť administratívnych priestorov bude teplá voda pripravovaná lokálne elektricky, pričom tento systém prípravy TV bude dodávkou zdravotníckych inštalácií a elektro.

SO-102 Administratívna budova „A“:

Celková potreba	980 kW
Ročná spotreba	1 565,13 MWh/rok

SO-103 Administratívna budova „B“:

Celková potreba	582 kW
Ročná spotreba	819,84 MWh/rok

SO-104 Hotel „C“:

Celková potreba	2 175 kW
Ročná spotreba	1 994,12 MWh/rok

IO 210 Prípojka a areálové rozvody horúcovodu

Prípojka horúcovodu 2xDN200 – navrhovaný stav. Východná vetva horúcovodu DN 700 prechádzajúca od rozvodne tepla Vajnorskou ulicou, vyúsťuje za železničným viaduktom do odbočnej šachty označenej ako OŠ56, v ktorej sa uvažuje ako s napojovacím bodom HV prípojky pre PK Zátisie. V jestvujúcej odbočnej šachte bude inštalovaný pevný bod zvlášť pre prívod a zvlášť pre vratné potrubie. Zo šachty OŠ 56 vychádza HV potrubie 2 x DN700 do jestvujúceho stavebného kanálu pokračujúceho smerom k objektu POLUS Tower 2. Dilatačný úsek HV trasy 2 x DN700 v mieste napojenia nie je známy. Navrhovaná trasa HV prípojky pre PK Zátisie je zrejmá z priloženej situácie inžinierskych sietí a naväzuje na jestvujúce a navrhované komunikácie, spevnené plochy, na dotknuté parcely. Pre navrhovanú výstavbu je v ďalšom stupni PD potrebné skoordinať a vytýčiť dotknuté inžinierske siete polohopisne a výškopisne.

- na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 15115/1, 15115/96, 15115/117, 21968/107, 2168/116, 12781/6, 12781/7, 12781/176 v katastrálnom území Nové Mesto.

- osvetlenie:

IO 207 Verejné osvetlenie navrhovanej miestnej cesty

Objekt rieši rozšírenie verejného osvetlenia novo navrhovanej miestnej cesty a parkovacích miest situovaných na nej, na pozemkoch reg. C-KN parc.č.12780/1, 21968/116 v katastrálnom území Nové Mesto. Nové svetelné body budú umiestnené na stožiaroch a ich napájanie a ovládanie bude realizované z existujúcej vetvy na Vajnorskej ulici.

IO 208 Vnútroareálové osvetlenie

Verejným osvetlením budú vybavené vnútorné komunikačné, obslužné a oddychové plochy na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 12780/176, 12781/6, 12781/262, 12781/265, 12781/271 v katastrálnom území Nové Mesto.

- spevnené plochy:

IO 201 Komunikácie a spevnené plochy

Stavba komunikácií a spevnených plôch bude umiestnená na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 1278081, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/9, 12781/261, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 21968/116 v katastrálnom území Nové Mesto. Dopravná obsluha stavby bude zabezpečená novou miestnou cestou s jednostranným chodníkom pre chodcov, prepájajúcou Vajnorskú ulicu a predĺženú Tomášikovu ulicu, ktorá je predmetom IO 201, ďalej samotnou Vajnorskou a predĺženou Tomášikovou ulicou. Z novej miestnej cesty bude umožnený vjazd / výjazd osobných áut do podzemnej garáže, ako aj príjazd (drop-off zóna) k vstupu Hotela C. Vjazd na túto komunikáciu pre bežných návštevníkov a zamestnancov komplexu bude z oboch ulíc, ale výjazd bude možný len na predĺženú Tomášikovu. Výjazd na Vajnorskú bude možný len pre vozidlá privádzajúce hotelových hostí a pre vozidlá obsluhy (sťahovacie, hasičské, zásobovacie autá, alebo autá pre zber odpadu). Celková dĺžka trasy cesty bude 247,443 m. Popri ceste je navrhnutých 30 parkovacích miest pre osobné vozidlá.

Pri okraji predĺženej Tomášikovej ulice budú dve pozdĺžne drop-off zóny pre návštevníkov komplexu. Jedna z týchto zón v prípade zavedenia linky MHD na predĺženú Tomášikovu ulicu v budúcnosti poskytne miesto pre zastávku autobusu MHD.

Hlavné vstupy do objektov a do komerčných priestorov v parteri budú z úrovne terénu na 1.NP, únikové východy budú vedené priamo zo schodísk na voľné priestranstvo tiež na úrovni 1.NP.

Komunikácie a spevnené plochy bude povoľovať príslušný špeciálny stavebný úrad.

- sadové úpravy:

SO 105 Sadové úpravy

Sadové úpravy budú realizované na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/271 v katastrálnom území Nové Mesto, na rastlom teréne (1416 m²) a na streche podzemných stavieb na úrovni terénu. Sadové úpravy na teréne a zelené strechy budú podrobne riešené v ďalšom stupni PD.

- statická doprava

Statická doprava je zabezpečená vytvorením 472 parkovacích miest z toho 19 miest pre imobilných.

- príprava územia:

SO 020 Hrubé terénne úpravy pre SO 101 a spevnené plochy

Pred zahájením hrubých terénnych úprav sa odstráni humusová vrstva v hrúbke 300 mm. Ďalšie zemné práce budú pozostávať zo zriadenia výkopu a vybudovania pláne pod navrhovanými objektami. Mieru zhutnenia pláne bude nutné preukázať statickými a dynamickými kontrolnými zaťažovacími skúškami.

SO 100 Príprava územia

Príprava územia musí byť podrobne riešená v ďalšom stupni PD t.j. v samostatnom povolení o odstránení stavby.

- príprava a priebeh výstavby:

Plán organizácie výstavby a Plán organizácie dopravy musia byť podrobne riešené v ďalšom stupni PD.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hl. mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 41107/21-369587 MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.2021:

- *z hľadiska urbanisticko — architektonického riešenia:*
 - z hľadiska napojenia na verejný priestor žiadame: dodržať súčasnú niveletu chodníka aj pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu, pri novovzniknutých komunikáciách komplexne riešiť v rámci krajinárskych úprav aj revitalizáciu príľahlej zelene pestrou druhovou skladbou na podporu biodiverzity, v ďalšom stupni dokumentácie žiadame riešiť exteriérové plochy vo vnútrobloku v súvislosti s funkčným využitím parteru hotela;
 - *z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:*
 - každú zmenu stavby, ktorou sa mení hmotovo priestorové usporiadanie alebo zmeny v užívaní stavby predložiť hlavnému mestu na posúdenie súladu s územným plánom mesta;
 - *z hľadiska technického vybavenia:*
 - rešpektovať jestvujúce rozvody verejnej infraštruktúry v predmetnom území a zabrániť odtekaniu dažďovej vody na cudzie pozemky;
 - *z hľadiska ochrany životného prostredia:*
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN;
 - *z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:*
 - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;
 - *z hľadiska koordinácie verejného dopravného riešenia v území:*
 - rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex — Zátisie“ je podmienené konaním o zmene územného rozhodnutia na verejnoprospešnú stavbu „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská — Račianska“;
 - *z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:*
 - pred kolaudáciou stavby „Polyfunkčný komplex Zátisie“ musia byť vybudované a odovzdané do vlastníctva hl. mesta (za vopred dohodnutých podmienok) nižšie uvedené stavebné objekty stavby „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská — Račianska“;
 - 101-01A Tomášiková ulica km 0,218-1,020 pravý pás (1.časť)
 - 102-01 Úprava križovatky Vajnorská — Tomášikova (1.časť)
 - 691-0A Rekonštrukcia cestnej svetelnej signalizácie križovatky Vajnorská — Tomášikova (1.časť)
- Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:*
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území a zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 1659/2014 zo dňa 24.9.2014.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave - vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-1071-001/2020 zo dňa 11.05.2020:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupovej rampy vedúcej do garáže (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (Šírka vozidla 1,80 m).
2. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný polyfunkčný komplex považujeme vytvorením minimálne 472 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
4. Dopravné napojenie navrhovaného komplexu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel.
5. Požadujeme v riešenom území navrhnuť bezpečné trasovanie komunikácií pre peších a zároveň upozorňujeme, že pri sklone väčšom ako 9 % požadujeme uvedené pešie komunikácie navrhnuť ako bezbariérové.
6. Priechody pre chodcov požadujeme riešiť ako bezbariérové v zmysle vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. a osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením.
7. Zastávky električiek MHD na Vajnorskej ulici požadujeme zrealizovať v zmysle STN 73 6425.
8. K ostatným častiam projektovej dokumentácie pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.
9. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Železnice SR, Bratislava Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy - stanovisko č. 16559/2019/O230-13 zo dňa 21.05.2019:

1. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v blízkosti železnice s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Stavebník navrhne a následne zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhované objekty stavby odolávali vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej 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.
2. Stavbu žiadame umiestniť a situovať tak, aby všetky jej súčasti vrátane technickej a dopravnej infraštruktúry nezasahovali do obvodu dráhy.
3. 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 a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - nesmú byť znečistené pozemky v správe ŽSR.

4. Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
5. Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.
6. Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie prostredníctvom ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a súčasne ŽSR, Oblastnej správy majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava, ktoré súčasne poskytnú informácie o existencii sietí ŽSR v záujmovom území. S dokumentáciou žiadame predložiť:
 - kópiu tohto stanoviska,
 - situáciu širších vzťahov – kópiu časti mapy Bratislavy s vyznačením záujmového územia,
 - jednotnú železničnú mapu /JŽM M=1:1000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby vrátane inžinierskych sietí s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi krajnej koľaje a 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 stavby k trati, so zakreslením hranice pozemku, reliéfu priľahlého terénu, sietí, komunikácií, parkoviska, oplotenia a pod. aj s okótovaním vzdialenosti najbližších pozemných a stavebných objektov od osi krajnej koľaje a päty svahu zemného telesa dráhy,
 - informácie o stavebne dotknutých pozemkoch a majetkovo právnom vzťahu stavebníka k nim.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko
č. OU-BA-OSZP3-2021/037513-002 zo dňa 20.01.2021:**

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie, ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
4. V prípade nevyhnutného zásahu do drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody (na mestskej časti) vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou, prípadne súvislého krovitého porastu s výmerou nad 10 m². Pri výrube drevín na miestach voľne prístupných verejnosti (verejná zeleň) sa súhlas vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre. V prípade mladých drevín odporúčame presadbu na iné miesto a zvýšenú starostlivosť o presadené jedince.
5. Pri stavebných a výkopových prácach je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí okolitých drevín (§ 47 ods. 1 zákona) 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 výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.
6. Stavebník je povinný vytvoriť dostatočný priestor a zabezpečiť životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov, ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli polyfunkčného komplexu, t.j. zrealizovateľný

7. Odporúčame vybudovanie vodozadržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody pre zavlažovanie zelene (retenčná nádrž), dažďové záhony, vegetačné strechy a pod.
8. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 4 až 7 záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2020/070813-002 zo dňa 29.07.2020:

1. Dažďová kanalizácia z parkoviska so vsakovacími šachtami + ORL a prípojky, na ktorých sú osadené lapače tukov sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby a podliehajú povoleniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. V žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné požiadať orgán štátnej správy aj o vydanie povolenia podľa § 21 vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
3. Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na intenzitu privalového dažďa min. 233 l/s.ha (20-ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dažď).
4. 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 spolu s hydrogeologickým posúdením a stanoviskom SVP.
5. Je potrebné zvážiť spôsob odvádzania dažďových vôd z povrchového odtoku zo striech a vnútorných dvorov do podzemných vôd.
6. Určiť prípojky, do ktorých budú zaústené prečistené vody z lapača tukov.
7. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
8. 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 – stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2020/071079-002 zo dňa 26.05.2020:

- V prípade, že súčasťou stavieb budú stredné zdroje znečisťovania ovzdušia – dieselaagregáty s príkonom rovným alebo menším ako 300 kW, investor je povinný požiadať tunajší úrad o súhlas na umiestnenie a povolenie stavieb stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Ak budú súčasťou stavby malé zdroje znečisťovania ovzdušia – dieselaagregáty s príkonom menším ako 300 kW investor je povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislava o súhlas na povolenie stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/151959/DAD dňa 17.12.2020:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpad. hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,

- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním 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.
2. 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.
 3. Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je 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.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1 -2020/07107/2 zo dňa 06.05.2020:

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie obyvateľov, zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti objektu v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z.
- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 4434/40201/2021/Hz zo dňa 07.04.2021:

- *Z hľadiska situovania navrhovanej stavby*
 1. V území navrhovanej stavby a v príľahlom území sa nachádzajú zariadenia BVS (v území sa nachádza verejná kanalizácia DN 200011270mm, pozdĺž Vajnorskej ulici vodovod DN 150 - plánovaná je preložka, v ulici Zátisie sa nachádza vodovod DN 80-100 a verejná kanalizácia DN 300), ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
 - vodovod do priemeru DN 500 vrátane - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany

- kanalizácia do priemeru DN 500 vrátane - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- vodovod a kanalizácia nad priemer DN 500 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany

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

Navrhovaná stavba: Polyfunkčný komplex Zátišie, je v kolízii s jestvujúcim verejným vodovodom DN 150 v južnej časti územia pri Vajnorskej ulici.

Umiestnenie stavby Polyfunkčný komplex Zátišie, je podmienené preložkou existujúceho verejného vodovodu DN 150 vo Vajnorskej ulici. Vyvolaná investícia - preložka verejného vodovodu, je riešená v stavbe: Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská -Račianska.

2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce. Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, oporné múry, oplotenia, schody, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, objekt zariadenia staveniska, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. V danom území je potrebné preveriť prípadné vodohospodárske zariadenia, ktoré nie sú v prevádzke BVS. Ich vytýčenie je potrebné dohodnúť s vlastníkom.
5. Potrebné je preveriť a zdokumentovať všetky existujúce pripojenia na verejný vodovod a kanalizáciu.
6. Existujúce prípojky, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody a divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou OPSZ.
7. Navrhovaná preložka existujúceho verejného vodovodu v dimenzii DN 150 (je riešená v rámci stavby: Predĺženie Tomášikovej ulice), je možná pri splnení podmienky:
 - že nová trasa verejného vodovodu vrátane pásma ochrany bude vo verejnej komunikácii resp. verejne prístupnom koridore dostatočnej šírky (min. 3,0 m) a nosnosti povrchu pre vjazd servisných vozidiel.
 - OSP je nutné riešiť v súlade s platnými STN a štandardmi vodovodnej a kanalizačnej siete v podmienkach BVS.
 - Požadovaný materiál potrubia verejného vodovodu je tvárna liatina.
 - Existujúci verejný vodovod, ktorý v súvislosti s navrhovanou stavbou je určený na asanovanie, žiadame v ďalšom stupni dokumentácie definovať (dimenziu, dĺžku) a spôsob likvidácie dohodnúť na príslušnej divízii.
 - Na vyvolanú preložku a rekonštrukciu existujúceho vodohospodárskeho zariadenia i mimo záujmového územia stavby - sa vzťahuje § 35 zákona 442/2002 Z.z. Do vydania vodoprávného povolenia žiadame uzatvoriť na oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS „Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby". Pri uzatváraní budúcej zmluvy žiadame predložiť spolu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy aj písomné súhlasy, dohody, budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom so zriadením

vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu.

8. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

- *Z hľadiska zásobovania pitnou vodou*

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarne vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z.z. , § 1 O , ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z.z.,§ 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.
2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN 150, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.
3. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou predmetnej stavby nemáme zásadné pripomienky.
4. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

Verejný vodovod

- a) Materiál potrubia verejného vodovodu žiadame tvárnu liatinu (TVL T), požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
- b) Nadzemné hydranty je možné zriadiť iba na vnútornom rozvode, t.j. za fakturačným meradlom, za vodomernou šachtou. Prevádzkovateľ BVS, a.s. neprevádzkuje nadzemné hydranty, nakoľko tieto slúžia výlučne na požiarne účely.
- c) Uvažované ATS v objektoch je potrebné riešiť s prerušovacou nádržou na prerušenie tlaku.
- d) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, súvisiacimi normami a predpismi, v súlade so štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS.
- e) Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne), s areálovým rozvodom požiarnej vody a pod.).
- f) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách" situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky, bez fyzickej prekážky (rampa, brána a pod.).
- g) Pásmo ochrany žiadame dodržať v celom rozsahu navrhovaného vodovodu, pričom oporné múry a oplotenia pozemkov musia byť mimo ochranné pásmo potrubia verejného vodovodu.

Navrhovaný verejný vodovod žiadame v ďalšom stupni riešiť ako samostatný stavebný objekt.

Vodovodné prípojky

- a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie

jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia). Vodovodné prípojky budované v súbehu s verejným vodovodom žiadame ukončiť vo vodomernej šachte.

- b) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody napr. studne alebo iného zdroja vody, s rozvodom areálového požiarneho vodovodu alebo iného zdroja vody.
- c) Vodovodné prípojky musia byť v súlade s STN 736005, ON 75 5411.
- d) Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 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 nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS,a.s..
- e) Materiál prípojky po VŠ požadujeme tvárnu liatinu
- f) Pre prípojku DN 100 požadujeme min. vnútorné rozmery VŠ 2800x1400x1800 mm
- g) VŠ musí byť umiestnená na pozemku vlastníka v nespevnenom povrchu, za rešpektovania pásma ochrany verejných vodohospodárskych zariadení, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného yoklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty. VS musí byť vodotesná, vetrateľná.
- h) V prípade prípojky s dimenziou pre zabezpečenie požiarnej potreby, na meranie širokého rozsahu prietokov a na meranie kolísavých prietokov žiadame združený vodomér.
- i) Návrh vodovodnej prípojky B - DN 100, musí byť skoordínovaný so stavbou : Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská- Račianska, objekt SO 552-00.

- *Z hľadiska odkanalizovania*

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS, v závislosti od hydrogeologických podmienok. V zmysle DUR budú všetky dažďové vody odvádzané do vsakovacích zariadení.
2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia/objekt pripája, je v majetku BVS. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania nemáme zásadné pripomienky: K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie máme nasledovné pripomienky:

Verejná kanalizácia

- a) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005 a ostat. súvisiacimi normami a predpismi.
- b) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách" situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- c) Pásmo ochrany žiadame dodržať v celom rozsahu navrhovanej kanalizácie, pričom oporné múry a oplotenia pozemkov musia byť mimo ochranné pásmo potrubia verejnej kanalizácie.
- d) Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame PP - hladké, plnostenné, s min. kruhovou tuhosťou SN 1 O s minimálnou dimenziou ON300.

- e) Poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

Navrhovanú verejnú kanalizáciu žiadame v ďalšom stupni PO riešiť ako samostatný stavebný objekt.

Kanalizačné prípojky

- a) Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN 736005 a „Technickými podmienkami pripojenia pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS.
- b) Vo vzdialenosti do 10 m od pripojenia na verejnú kanalizáciu, za rešpektovania pásma ochrany verejnej kanalizácie, žiadame na každej kanalizačnej prípojke navrhnuť revíziu kanalizačnú šachtu.

V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä materiál potrubia, spôsob zaústenia do verejnej kanalizácie BVS, prerokovať na divízii odvádzania odpadových vôd BVS.

- Z hľadiska budúcej prevádzky

1. Budúce majetko - právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávného rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorého je ich vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.
2. Navrhovaný verejný vodovod a verejná kanalizácia je predĺžením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS, preto žiadame do vydania stavebného povolenia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.
3. V prípade uzatvárania budúcej darovacej zmluvy žiadame predložiť na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS spolu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy aj písomné súhlasy, dohody, budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky, resp. majetku je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.
4. Nutná je časová a vecná koordinácia navrhovanej stavby: Polyfunkčný komplex Zátisie, s realizáciou vyššie uvedenej vyvolanej podmieňujúcej investície, t.j. prekládkou verejného vodovodu DN 150, riešenej v rámci stavby: Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská- Račianska.

Upozorňujeme, že k OSP stavby: Polyfunkčný komplex Zátisie, bude možné vydať vyjadrenie až po preukázaní reálnosti vybudovania vyššie uvedenej vyvolanej preložky verejného vodovodu DN 150.

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/KS/0184/2020/Šč zo dňa 13.10.2020:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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.
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbernom mieste č. 8002970520,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 ZZ.
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01 ,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- jedná sa o preložku pripojovacieho plynovodu, podľa technických podmienok š. č. 8002970520

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 07.07.2021:

1. Žiadane 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 energetický zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

2. Požadovaný odber el. energie pre stavbu Polyfunkčný komplex ZÁTIŠIE s inštalovaným výkonom 108,71 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 86,68 kW) pre SO 101 Podzemná garáž, s inštalovaným výkonom 758,33 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 465,31 kW) pre SO 102 Administratívna budova A, s inštalovaným výkonom 375,38 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 221,62 kW) pre SO 103 Administratívna budova B a s inštalovaným výkonom 768,68 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 490,91 kW) pre SO 104 Hotel C, bude možné pripojiť po vybudovaní distribučnej vstavanej trafostanice (transformátor o výkone 3x630kVA, VN rozvádza vo vyhotovení 2x prívod (KK) a 3x vývod (transformátor)), VN káblového vedenia na prepojenia TS a preložke existujúcich 22 kV vedení VN364 a VN 408 kvôli výstavbe – rozšírení cesty. Novo navrhovaná trafostanica bude zaslučkovaná z 22kV káblového vedenia VN408 v úseku medzi TS 0059-000 a TS 0371-000 novým káblom typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240. Navrhovaná transformačná stanica bude umiestnená v budove hotela na 1.NP (SO104). Vstup do priestoru TS musí ostať zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. – zodpovedný investor,
3. Budovanie energetických zariadení (VN káblové vedenia, distribučná transformácia stanica) a NN prípojky pre objekty bude riešené na základe hromadnej zmluvy o pripojení PRI-D, ktorá sa uzatvorí medzi spoločnosťou ZSD a investorom. Pred požiadanim o vyjadrenie k stavebnému povoleniu je potrebné požiadať o hromadnú zmluvu o pripojení PRI-D.
4. Žiadame zrealizovať preložku existujúcich 22kV vedení VN364 a VN408 kvôli výstavbe – rozšírení cesty. Otázku preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia (Prekládka VN káblového vedenia) rieši § 45 zákona č. 251/2012 Z.z. Náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Preložka bude realizovaná na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia.
5. V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbory elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
6. Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu... Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom.
7. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

Bratislavská teplárenská, a.s. – vyjadrenie č. 1365/Ba/2021/2120-2 zo dňa 22.07.2021:

1. Dodržať ochranné pásmo novonavrhovaného horúcovodu a horúcovodných prípojek a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
2. Dodržať normu STN 73 6005/1993 Priestorová úprava vedení technického vybavenia,

3. Inžinierske siete žiadame uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad našim horúcovodom.
5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame vypracovať spôsob výstavby horúcovodnej prípojky 2 x DN 200 popod Vajnorskú ulicu tak, aby bol prístup k horúcovodnej prípojke a zároveň žiadame zabezpečiť ochranu horúcovodu voči korózii a blúdivým prúdom.
7. 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.
8. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1317/2020 zo dňa 29.04.2020:

1. Pri likvidovaní historickej ekologickej záťaže požadujeme rešpektovať a uplatňovať postupy, ktoré sú popísané v projekte a boli schválené MŽP SR v Rozhodnutí o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia pre sanáciu zemín a pre podmienky monitorovania kvality podzemných vôd počas výstavby. Vyťažенú kontaminovanú horninu požadujeme bezpečne zlikvidovať dekontaminovaním, alebo uložením na skládku nebezpečného odpadu v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v poslednom znení.
2. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.
3. V prípade návrhu odvedenia zrážkových vôd zo strechy a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme do kolaudácie zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
4. Odpadové vody z podzemného parkoviska, garáže a aj z vonkajšieho parkoviska musia byť zaústené do odlučovača olejov a ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL do 0,1 mg/l.
5. Budúcou realizáciou stavby „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE“, nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Dopravný podnik Bratislava – vyjadrenie š. 8041/9678/2000/2020 zo dňa 27.05.2020:

1. Stavebník a prevádzkovateľ objektu sú povinní strpieť zastávku autobusov MHD na Vajnorskej ulici, ktorá je pred zamýšľaným objektom a je zriadená vo verejnom záujme.
2. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Vajnorskej ulici, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.

3. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením verejnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme. Potvrdené riešenie bude súčasťou sprievodnej správy projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
4. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
5. Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenia (lešenie, stavebný výťah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka apod.) nesmú zasahovať do prejazdného profilu komunikácie na Vajnorskej ulici. Pritom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
6. Priestor vozovky na Vajnorskej ul. nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod.
7. Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť 3 m a dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 20 metrov. Odbočovací pruh požadujeme projektovať v dĺžke 15 m a požadujeme ho zaobliť (podľa bodu 6.1.1.6 STN 73 6425) a k tomu prispôbiť aj vodorovné dopravné značenie.
8. Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatačných škárach vkladať klzné trny 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou. Pre zníženie časovej náročnosti pri výstavbe zastávky, môže byť alternatívne zhotovená aj zo špeciálnych prefabrikátov.
9. Nástupišťia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou príľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
10. V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonu od nástupišťa k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
11. V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad trakčné stĺpy, stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď.'. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupišťa. V prednej časti zastávky môže byť umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka.
12. V rámci nástupíšť realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka. Prístrešok pre cestujúcich umiestniť do vzdialenosti 4 m od označníka.
13. V rámci nástupíšť zastávky konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravnoprevádzkovej a informačnej infraštruktúry požadujeme prekonzultovať v rozpracovanosti projektu pre stavebné povolanie.
14. Stavebník je povinný, v prípade, že označník nie je možné umiestniť na stĺp verejného osvetlenia, zabudovať do chodníka základovú konštrukciu zastávkového stĺpika novej zastávky autobusov MHD na vlastné náklady. Konkrétne podmienky musí dohodnúť s prevádzkou údržby zastávok a súčasne s referátom koordinácie dopravy DPB, a. s..

15. Stavebník je povinný realizovať trasy inžinierskych sietí križovaním električkovej koľajovej trate Vajnorskej radiálnej v úseku Odborárska - Zátisie v smere čo najviac kolmom na os koľajovej trate, pričom horná hrana chráničiek musí byť vzdialená od temena hláv električkových koľajníc min 1,70 m. Technologické jamy potrebné k realizácii pretláčania a prípadné pozdĺžne trasy inžinierskych sietí podľa električkovej koľaje musia byť vzdialené minimálne 3,50 m od osi krajnej koľaje.
 16. Stavebník je povinný do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať presné a detailné výkresy trasovania inžinierskych sietí, vrátane priečnych rezov v miestach ich križovania s električkovou koľajovou traťou.
 17. Stavebník je povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť prípadné závady na koľajovej trati (po predchádzajúcom vyrozumení vedúceho prevádzky koľajových tratí DP Bratislava a. s.) vzniknuté z dôvodu prác a na uvedenej stavbe.
 18. Stavebník je povinný zabezpečiť okamžité očistenie električkového telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou.
 19. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
 20. Dovoľujeme si upozorniť stavebníka a zodpovedného projektanta daného polyfunkčného komplexu, že vzhľadom na blízkosť električkovej koľajovej trate je potrebné navrhnuť (minimálne na stranách objektov priliehajúcich k električkovej trati) zodpovedajúce stavebné konštrukčné materiály eliminujúce hlučnosť a vibrácie vznikajúce počas električkovej prevádzky. Uvedeným opatrením sa v budúcnosti predídze možným nedorozumeniam a sporom medzi užívateľmi polyfunkčného komplexu a Dopravným podnikom Bratislava a.s.
 21. 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. 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:
- „Preložka trolejového vedenia DPB, a.s.“, „Preložka trakčných káblov DPB, a.s.“
- Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.
22. Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
 23. Káblkové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
 24. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
 25. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ.
 26. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
 27. Križenia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
 28. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ
 29. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcovi PTZ. Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
 30. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

31. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia, . . .) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m!
32. Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a. s. na vyjadrenie. V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť i ďalšie podmienky.

Dopravný úrad, záväzné stanovisko č. 1561/2021/ROP-009-V/16094 zo dňa 20.04.2021:

1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách stavebných objektov (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, telekomunikačný stožiar, antény, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava (ďalej len „MŽ“) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len „VŽ“), prípadne iné činnosti napr. pri vzduchotechnike a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 226,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 90,3 m od úrovne $\pm 0,0$ (úroveň existujúcej prekážky), bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
2. Stavebník je povinný minimálne 30 dní pred umiestnením a použitím VŽ, resp. MŽ na stavenisku s výškou 75 m a viac nad terénom predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu realizačný projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov VŽ, resp. MŽ, s údajmi ich výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena VŽ, resp. maximálny zdvih MŽ a pod.), s preukázaním splnenia podmienky č. 1 a údajom doby ich použitia pri realizácii, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého prekážkového značenia VŽ, resp. MŽ.
3. Stavebník je povinný ihneď po dosiahnutí najvyššieho bodu najvyššieho VŽ, resp. MŽ predložiť Dopravnému úradu správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu VŽ, resp. MŽ spolu so záberom na realizovanú stavbu a nasledujúce údaje najvyššieho VŽ, resp. MŽ (rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK a zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 stredu VŽ, resp. MŽ, nadmorské výšky (Bpv) päty, najvyššieho bodu VŽ, resp. MŽ a polomer jeho ramena) (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 2).
4. Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
 - a) dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby najmä SO 102 Administratívna budova A potvrdenú oprávnenou osobou (výkresy postačia elektronicky);
 - b) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých stavebných objektov (postačí elektronicky);
 - c) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov), ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby – SO 102 Administratívna budova A, dokladujúce splnenie podmienky č. 1:
 - rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (rohy, resp. body vystihujúce pôdorys budovy, stred opísanej kružnice pôdorysu budovy s jej priemerom 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 budovy), najvyššieho bodu budovy (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche, príp. telekomunikačného stožiaru) 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.

5. V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 2).
6. Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre účely územného a stavebného konania, a to za predpokladu, že nedôjde k zmene výškových parametrov stavby a k použitiu stavebných mechanizmov nad nadmorskú výšku určenú v podmienke č. 1 alebo v zásadnom rozpore s predloženou dokumentáciou. Platnosť tohto stanoviska je určená platnosťou predmetného rozhodnutia stavebného úradu za predpokladu, že podmienky stanoviska boli do jeho výrokovej časti zapracované.

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612123820 zo dňa 09.08.2021:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. 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.
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.
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 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 §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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.
6. 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 zariadení.
7. 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.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. 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.

10. 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. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Siemens, s.r.o. – vyjadrenie č. PD/BA/078/20 zo dňa 23.04.2020:

1. pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
2. všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
3. pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
4. pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility s.r.o.
5. v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.
6. v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
7. k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.
8. prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
9. práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
10. v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu.
11. toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa, VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

SITEL s.r.o. Bratislava – vyjadrenie č. 201006-1835 zo dňa 12.10.2020:

- v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie objednať presné vytýčenie trasy v teréne, ktorú je potrebné zapracovať do PD a následne v spolupráci so SITEL s.r.o. spracovať projekt ochrany/ preložky telekomunikačnej trasy ako samostatný stavebný objekt;

- mechanická ochrana/ preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora.

Orange Slovensko, a.s.- vyjadrenie o existencii PTZ č. BA-3597/2020 zo dňa 29.10.2020:

1. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení.
2. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s..
3. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
4. Upozorňujeme, že :
 - a) vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
 - b) rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko
5. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
 - a) pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi /
 - b) preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
 - c) dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - d) nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - e) vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
 - f) aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - g) pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
 - h) aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ
 - i) je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - j) pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ: súhlasíme so stavbou pod podmienkou, že budú najskôr prevedené ochrany a prekládka sietí v rámci projektu predĺženia Tomášikovej ulice Vajnorská Račianská, IO 201 Komunikácie a spevnené plochy

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko, a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. KPUBA-2020/11350-2/40672/BUK zo dňa 03.06.2020:

1. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebných prác na stavebnom objekte „SO 101 Podzemná garáž“.
2. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto – záväzné stanovisko č. HŽP/7363/2020 zo dňa 23.10.2020:

1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej spol. EnA CONSULT s.r.o. v októbri 2019, t.j. technické vyhotovenie navrhovaných objektov (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. **Uvedené preukázať v stavebnom konaní.**
2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými ubytovacími jednotkami, kancelárskymi a ostatnými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií (podľa hlukovej štúdie).
3. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
 - b) Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..
 - c) Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 53/UR/2020/Ko zo dňa 15.06.2020:

Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zapracovať riešenie, ktoré by zabránilo kolíziám osôb so zrakovým postihnutím so zošíkmenými stĺpmi na 1.NP SO 102 Administratívnej budovy A.

III.

Rozhodnutia vydané v súvislosti so stavbou:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2020/040808-031 zo dňa 25.08.2020 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák.č. 14/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP2-2020/071774-005 zo dňa 18.09.2020 rozhodol, že navrhovaná činnosť nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6, písm. b) vodného zákona a nie je potrebné ju posudzovať.

IV.

Súhlasy vlastníkov dotknutých nehnuteľností :

1. Digesta, a.s., zo dňa 15.10.2021.
2. Lakeside Office 1, a.s. zo dňa 09.08.2021.
3. MČ Bratislava – Nové Mesto, Zmluva ÚEZ č. 145/2021 zo dňa 09.07.2021.
4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 17.08.2021 a 25.10.2021.

V.

Platnosť územného rozhodnutia:

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

V.

Námietky účastníkov konania:

V konaní v zákonom stanovenej lehote boli uplatnené námietky týchto účastníkov konania:

Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 85102 Bratislava, IČO: 31820174 (ďalej len ako „Námietajúci I“) vznieslo nasledovné požiadavky:

1. Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-prácných predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.
2. Súčasne žiadame, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).
3. Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. 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 územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie.

4. 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, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.
5. V územnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom ste túto úlohu splnili.
6. Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadam uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, listiny v papierovej forme nezasielať.

*TESAKO, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 650 901 (ďalej len ako „**Namietajúci 2**“) vzneslo nasledovné požiadavky:*

1. Spoločnosť Tesako a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 650 901, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 5459/B („ďalej len „Tesako a.s.“) je vlastníkom nehnuteľnosti v lokalite Pasienky, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava III, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, na liste vlastníctva č. 5083.

Nakoľko spoločnosť Tesako a.s., ako vlastníka nehnuteľností v širšom území, mala z uvedených dôvodov záujem aj na zisťovacom konaní posudzovaní vplyvom na životné prostredie, považovala sa spoločnosť Tesako a.s. za dotknutú verejnosť v súlade s § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. posudzovaní vplyvom na životné prostredie v znení neskorších predpisov a na základe uvedených skutočností si spoločnosť Tesako a.s. uplatnila právo byť účastníkom aj všetkých ďalších stupňov povoľovacieho procesu podľa ust. § 34 ods. 1 a § 59 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Z uvedeného dôvodu si spoločnosť Tesako a.s. uplatňuje právo byť aj účastníkom konania v územnom konaní stavby Polyfunkčný komplex Zátisie a aj všetkých ďalších stupňov povoľovacieho procesu.

Týmto spoločnosť **Tesako a.s.**, z titulu vlastníctva pozemkov a stavieb v lokalite Pasienky, v k.ú. Nové Mesto, zasiela naše podmienky a žiada ich zohľadniť v povoľovacom konaní:

2. Stavba „Polyfunkčný komplex Zátisie“, umiestnená na pozemku reg. C KN parc. č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 15115/1, 15115/96, 15115/117, 21968/107, 21968/116, k.ú. Nové Mesto, je v priamom dotyku s lokalitou Pasienky, pričom lokalita Pasienky, ako aj vlastníctvo spoločnosti Tesako a.s., bude jednoznačne vývojom lokality Zátisie ovplyvnená. Zóna Pasienky predstavuje jeden z ťažiskových priestorov MČ Bratislava – Nové Mesto. Rozvojom mestotvorných funkcií sa postupne mení charakter a urbanistická štruktúra MČ na polyfunkčnú a z dôvodu vzniku synergických efektov vplyvom na životné prostredie jednotlivých činností je ďalší rozvoj potrebné ako celok koncepcne zosúladiť.

V rámci širších vzťahov je rozpracovaná v zmysle odsúhlaseného zadania orgánmi územného plánovania „Urbanistická štúdia zóny Pasienčky“ v MČ Bratislava – Nové Mesto“, ktorá bude územnoplánovacím podkladom pre Návrh zmien a doplnkov platného územného plánu hl. Mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Vzhľadom na vysoko exponovanú dopravnú obslužnosť lokality, ktorú preukázalo aj Dopravno-kapacitné posúdenie, vypracované zhotoviteľom DI CONSULT s.r.o., v auguste 2018, (aktualizované v septembri 2019), v ktorom na základe kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia zámerov v lokalite vyplynuli viaceré dopravné opatrenia navrhnuté za účelom zvýšenia kapacity blízkych križovatiek. Vyhodnotenie vplyvov na dopravnú situáciu, bolo posúdenie spracované v kontexte ďalších blízko lokalizovaných zámerov. Nakoľko od vypracovania posúdenia uplynuli viac ako dva roky, požadujeme aktualizáciu dopravno-kapacitného posúdenia k aktuálnemu dátumu sa zohľadnením zámerov v blízkosti lokality Zátisie, ktoré majú k aktuálnemu dátumu vydané a právoplatné územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie. Zároveň požadujeme doplniť aj stavbu Národný futbalový štadión.

VI.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky Namietajúceho 1:

Námietkam č. 1 až č. 4 bolo vyhovené v rozsahu stanovenom platnými predpismi.

Námietka č. 5 bola **vyhodnotená ako konštatovanie**, ale stavebný úrad berie na vedomie.

Pripomienka č. 6 bola **akceptovaná**.

Námietky Namietajúceho 2:

Pripomienke č. 1 bolo vyhovené.

Námietke č. 2 bola v časti **vyhodnotená ako konštatovanie** a v ďalšej časti bolo **vyhovené**.

Odôvodnenie

Dňa 09.12.2020 s posledným doplnením dňa 22.09.2021 podal Navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou PKT s.r.o., so sídlom Rovnianska ul. č. 169, 851 02 Bratislava – IČO 36 669 517 návrh na umiestnenie stavby „Polyfunkčný komplex Zátisie“ - na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 15115/1, 15115/96, 15115/117, 21968/107, 21968/116 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave na Vajnorskej ulici.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahoval údaje a prílohy podľa § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Kópiu návrhu v súlade s ust. §35 ods. 2) stavebného zákona stavebný úrad zverejnil na svojej webovej stránke.

Stavebný úrad podľa ust. §140 c) odst. 2 listom zo dňa 10.08.2021 zaslal kópiu návrhu na začatie územného konania spolu s Dokumentáciou a písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania pripomienok so zisťovacieho konania na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, aby k nemu zaujalo stanovisko.

Stavebný úrad listom č. 3631/2021/ÚKSP/STEa-ozn zo dňa 10.08.2021 v súlade s ustanovením § 36 ods.1) stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR vyjadrilo v záväznom stanovisku súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné stavbu umiestniť. Stavebný úrad zároveň upozornil 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.

Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 10 pracovných dní od doručenia oznámenia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 36 ods. 3 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydalo na základe zaslaných podkladov záväzné stanovisko pod č. OU-BA-OSZP3/2021/119735-002 zo dňa 21.09.2021 (ďalej len ako „Záväzné stanovisko“), v ktorom vyjadrilo súlad navrhovaného riešenia umiestnenia Stavby s rozhodnutím so zisťovacieho konania a jeho podmienkami.

V územnom konaní v zákonom stanovenej lehote boli uplatnené námietky účastníkov konania, o ktorých bolo rozhodnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia:

Námietke č. 1 Namietajúceho 1 týkajúcej sa posúdenia, preskúmania návrhu predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a jeho súladu s požadovanými podkladmi v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona vychádzajúc zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov vyplývajúcich z ust. § 126 stavebného zákona bolo vyhovie v rozsahu stanovenom platnými predpismi, čo preukazuje vo svojom obsahu Dokumentácia a čo potvrdil Okresný úrad Bratislava Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo svojom záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2021/119735-002 zo dňa 21.09.2021, na základe oznámenia o začatí územného konania podľa §140c ods.2 stavebného zákona a zároveň stavebný úrad uvádza, že zabezpečenie záväzných stanovísk dotknutých orgánov a ich podmienok deklaruje vo vyššie uvedených odsekoch tohto rozhodnutia. Ďalej uvádzame, že v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) a c) zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu č. OU-BA-OSZP3-2021/037513-002 zo dňa 20.01.2021, ako dotknutého orgánu podľa § 68 písm. d) zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, súhlasí s návrhom za dodržania podmienok uvedených v záväznom stanovisku.

Na základe § 99 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2020/151959/DAD zo dňa 17.12.2020 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa §108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, k návrhu nemá námietky za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení.

Podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2020/071774-005 zo dňa 18.09.2020 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 60 ods. 1, písm. i) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov konštatuje, že navrhovanú činnosť nie je potrebné posudzovať v zmysle § 16 ods. 6, písm. b) vodného zákona a podľa čl. 4.7 RSV.

Podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/070813-002 zo dňa 29.07.2020 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 61 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov konštatuje, že uskutočnenie a užívanie stavby je možné za podmienok uvedených vo vyjadrení.

Podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov bolo predložené stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2020/071079-002 zo dňa 26.05.2020 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Námietke č. 2 Namietajúceho 1 týkajúcej sa spôsobu vyhodnotia splnenia záväzných podmienok rozhodnutia Navrhovateľom v zisťovacom konaní bolo vyhovie. Stavebný úrad v zmysle §1 40c ods. 2 Stavebného zákona zaslal príslušnému orgánu, konkrétne Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia návrh na začatie územného konania s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, projektovú dokumentáciu spoločne s oznámením o začatí územného konania. Splnenie záväzných podmienok rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2020/040808-031 zo dňa 27.08.2020 zo zisťovacieho konania Navrhovateľ vyhodnotil Projektom: *Vyhodnotenie podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania podľa zákona NR SR č.24/2006*, ktorý spracoval RNDr. Vladimír Kočvara, ADONIS CONSULT, s.r.o. (04/2021). V rámci rozhodnutia EIA boli uložené environmentálne opatrenia a ďalšie podmienky, ktoré sú aj predmetom Dokumentácie pre územné rozhodnutie. Tieto opatrenia budú podrobne rozpracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie: zadržiavanie zrážkovej vody a jej využitie za účelom polievania v rámci sadových úprav, resp. blízkeho okolia, v maximálnej možnej miere realizovať vodopriepustné povrchy ako sú drenážne dlažby, retenčné opatreniami, napr. retenčné jazierko vo verejnom parku, dažďové záhrady, retenčná dlažba, retenčné nádrže, znečistené a zaolejované vody z povrchového odtoku vedené do dažďovej kanalizácie, prečistiť účinným odlučovačom ropných látok, využitie vegetačných striech na všetkých hlavných objektoch, využitie vertikálnych vegetačných prvkov na fasáde objektov, vytvorenie verejného vnútroblokového parku, kde bude okrem kvalitnej parkovej úpravy a zelene vrátane vzrastlých stromov umiestnená aj oddychová zóna s lavičkami pre verejnosť, detské ihrisko a plochy pre šport, vytvorenie nových verejných priestorov – námestie s vodnými prvkami, kvalitným mestským mobiliárom a zeleňou. Verejná záhrada s detským ihriskom, športoviskom, retenčným jazierkom a kvalitnými sadovými úpravami. Projekt tiež obsahuje ďalšie verejné priestranstvá, ktoré vytvoria veľkorysý vstup do územia.

Tieto priestranstvá budú obsahovať tieniace prvky, mestský mobiliár, zeleň, fontánku s pitnou vodou či umelecké dielo, vytvorenie verejného priestoru – námestia, ktoré bude plniť aj funkcie kultúrne a spoločenské, separovanie a zhodnocovanie odpadov počas výstavby bude zabezpečené v zmysle požiadaviek zákona o odpadoch a príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta Bratislava, navrhovateľ vysadí v mestskej časti Bratislava – Nové mesto 56 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode a so súhlasom orgánu ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny. Verejnosť o všetkých konaniach podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a zákona č. 50/1976 Z. z. bola riadne informovaná.

Námietke č. 3 Namietajúceho 1 voči určení prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh) až zj) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „OPK“) bolo vyhovené. V rámci Dokumentácie boli zapracované viaceré prvky zelenej infraštruktúry, t.j. trávnaté plochy, plochy zelene so vzrastlou zeleňou, výsadba nových stromov a parkové úpravy v nástupných priestoroch z ulíc Vajnorská či Tomášikova (vznikne Predĺžením Tomášikovej ulice), ale najmä dvorom definovaným Administratívnou budovou B - SO 103 a Hotelom C – SO 104, v ktorom sú navrhnuté rozsiahle trávnaté plochy a výsadba stromov pričom druhové zloženie reflektuje na rôzne priestorové podmienky. V rámci celého územia bude riešená aj výsadba kríkov, ktorých rozmiestnenie bude aj s ďalšími sadovými úpravami bližšie definované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Tento koncept zelene podporuje najmä poskytovanie kultúrnych ekosystémových služieb, ktoré sú pre tento typ zámeru žiaduce a zároveň podporuje biodiverzitu v urbanizovanom prostredí. Ďalej je v Dokumentácii zapracované súvislé územie so súvislými vegetačnými plochami vrátane vzrastlých stromov o rozlohe takmer 2500 m². V rámci tohto parku budú realizované a športovo-oddychové zóny pre verejnosť a detské ihrisko. V projekte sú zapracované vegetačné strechy do všetkých hlavných objektov, t.j. SO 102 – Administratívna budova A, SO 103 – Administratívna budova B, SO 104 – Hotel C. Riešenie vegetačných striech bude bližšie špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Okrem týchto opatrení sú v projekte plánované ďalšie prvky zelenej infraštruktúry: dažďové záhrady, retencia dažďových vôd zo striech, retenčná dlažba vonkajších parkovacích plôch, vsaky dažďovej vody, vertikálne vegetačné prvky na fasáde, ktoré boli do veľkej miery inšpirované podnetmi Namietajúceho 1.

Námietke č. 4 Namietajúceho 1 týkajúca sa splnenia verejných záujmov ochrany vôd podľa Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode bolo vyhovené a bolo to deklarované v rozhodnutí pod č. OU-BA-OSZP2-2020/071774-005 zo dňa 18.09.2020, kde rozhodol, že navrhovaná činnosť nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6, písm. b) vodného zákona a nie je potrebné ju posudzovať a vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2020/070813-002 zo dňa 29.07.2021, ktorého podmienky sú uvedené časti C. tohto rozhodnutia.

Námietke č. 5 Namietajúceho 1 týkajúcej sa kontroly Namietajúceho 1 v plnení činnosti stavebného úradu v rozhodovaní navrhovanej činnosti v súčinnosti s dotknutými orgánmi stavebný úrad vyhodnotil ako konštatovanie a uvádza, že riadne preskúmal súlad návrhu s požadovanými dokladmi v rozsahu stanovenom platnými predpismi, čo preukazuje vo svojom obsahu Dokumentácia a čo potvrdil Okresný úrad Bratislava Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Magistrát hl. m. SR Bratislavy vo vyššie spomínaných vyjadreniach a stanoviskách.

Pripomienka č. 6 Namietajúceho 1, ktorou Namietajúci 1 žiada uviesť jeho vyjadrenie do tohto rozhodnutia sa vyhovel citovaním vyjadrenia Namietajúceho 1 v časti V.

Pripomienku č. 1 Namietajúceho 2 týkajúca sa zahrnutia Namietajúceho 2 do okruhu účastníkov konania vzhľadom na vlastníctvo nehnuteľností v širšom území navrhovanej činnosti bolo vyhovené.

Námietku č. 2 Namietajúceho 2 týkajúcu sa rozpracovania „Urbanistickej štúdie zóny Pasienčky“ v zmysle odsúhlaseného zadania orgánmi územného plánovania v MČ Bratislava – Nové Mesto a vplyvov jednotlivých činností na životné prostredie meniac charakter a urbanistickú štruktúru MČ na polyfunkčnú, požadujúc pre ďalší rozvoj územia celkový koncepčný súlad stavebný úrad vyhodnotil ako konštatovanie, ale berie na vedomie. V časti týkajúcej sa požiadavky na aktualizáciu vypracovaného Dopravno-kapacitného posúdenia (ďalej len „DKP“) zhotoviteľom DI CONSULT s.r.o. z augusta 2018 bolo vyhovené. Pre Polyfunkčný komplex Zátisie bola spracovaná už druhá aktualizácia DKP v marci 2020. Jeho ďalšia aktualizácia len z dôvodu uplynutia 17 mesiacov od dátumu spracovania nie je zmysluplná, nakoľko základné DKP aj tak pracuje v scenári r. 2025 a jeho vecný obsah by sa nemenil. V druhej aktualizácii DKP zámeru Polyfunkčný komplex Zátisie bolo z podnetu spracovateľa priamo zahrnutých celkom 6 ďalších zámerov lokalizovaných v okolí, k tomu na základe osobitnej požiadavky MČ Bratislava Nové Mesto bol do DKP navyše doplnený i zámer Guthaus na Račianskej ulici. Rozsah všetkých siedmych priamo zahrnutých zámerov bol plne akceptovaný odbornými útvarmi príslušných autorít (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, MČ Bratislava - Nové Mesto). V DKP boli štandardným spôsobom (navýšením hodnôt východiskového zaťaženia posudzovanej komunikačnej siete segmentom Základná doprava o 3-7%) nepriamo zahrnuté i ďalšie nešpecifikované zámery na území mesta, ktoré by mohli mať vplyv na dopravnú situáciu na posudzovanej komunikačnej sieti. K nim okrem iných patrí i potenciál Národného futbalového štadióna.

Dňa 07.09.2021 a 09.09.2021 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o priznanie postavenia účastníka konania od Martina Fábryho, bytom Vajnorská ul. č. 69, 831 03 Bratislava a Mgr. art. Andrei Šteckovej, bytom Klobučnícka ul. č. 4, 811 01 Bratislava.

Stavebný úrad posúdil žiadosti menovaných účastníkov konania a akceptoval žiadosť o účasť v konaní, o čom boli menovaní účastníci upovedomení listami č. 3631/2021/ÚKSP/STEA zo dňa 19.10.2021

Ostatní účastníci konania nevzniesli v stanovenej lehote námietky.

Podmienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, ktoré sa týkajú premenlivých údajov. V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi.

K umiestneniu stavby sa kladne a bez podmienok vyjadrilo Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2020/000545-002 zo dňa 10.08.2020, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 12/2020 zo dňa 21.05.2020 a Hydromeliorácie, štátny podnik vyjadrenie č. 2262-2/20/2020 zo dňa 27.04.2020.

Navrhovateľ preukázal vzťah k pozemkom, na ktorých umiestňuje stavba: Na pozemky reg. C-KN parc.č. 12780/176, 12781/6, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, ktoré sú vo vlastníctve spol. Zátisie 1 s.r.o., Pekárska 11, 917 01 Trnava, IČO: 52 205 843 na základe súhlasu vlastníka s umiestnením stavby. Na pozemky reg. C-KN parc. č.

12780/1, 12781/7, ktoré sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto bola uzavretá Zmluva ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv, o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien. Na pozemky reg. C-KN parc. č. 15115/96, 15115/117, ktoré sú vo vlastníctve Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 35 889 063 na základe súhlasu vlastníka s umiestnením stavby. Na pozemky reg. E-KN 15115/3, 21968/1 na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286506622100/0099, ktoré sú vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy. Dotknuté pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom Hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení platných zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód I.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 300 eur zaplatený bankovým prevodom dňa 28.07.2021.

Príloha: Situácia umiestnenia stavby v mierke 1 :500

Doručuje sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, Bratislava v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 169, 851 02 Bratislava
2. Digesta, a.s., Zátiešie 2, 831 03 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 831 04 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Slovenský červený kríž, Gröslslingová 24, 814 46 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
7. Železnice SR Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
8. Tercoplast a.s., Zátiešie 1, 831 03 Bratislava
9. Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
10. TESAKO, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
11. Mgr. art. Andrea Štecková, Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava
12. Martin Fábry, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava
13. A3 ARCHITEKTI s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava (projektant)

Na vedomie:

Dotknutým orgánom a správcom sietí:

1. MČ Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
2. MČ Bratislava – Nové Mesto, odd. IaVO, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP-štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP- odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
9. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
16. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Sloveska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
18. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
19. Letové prevádzkové služby SR, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
22. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
23. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava
24. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava

- 25. MICHLOVSKÝ spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany (ORANGE SLOVENSKO a.s.)
- 26. UPC BOARDBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
- 27. Siemens Mobility s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
- 28. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
- 29. Letisko M.R.Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS), P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
- 30. Swan, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

- 31. Mestská časť Bratislava Nové Mesto, organizačný referát TU - so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť

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.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

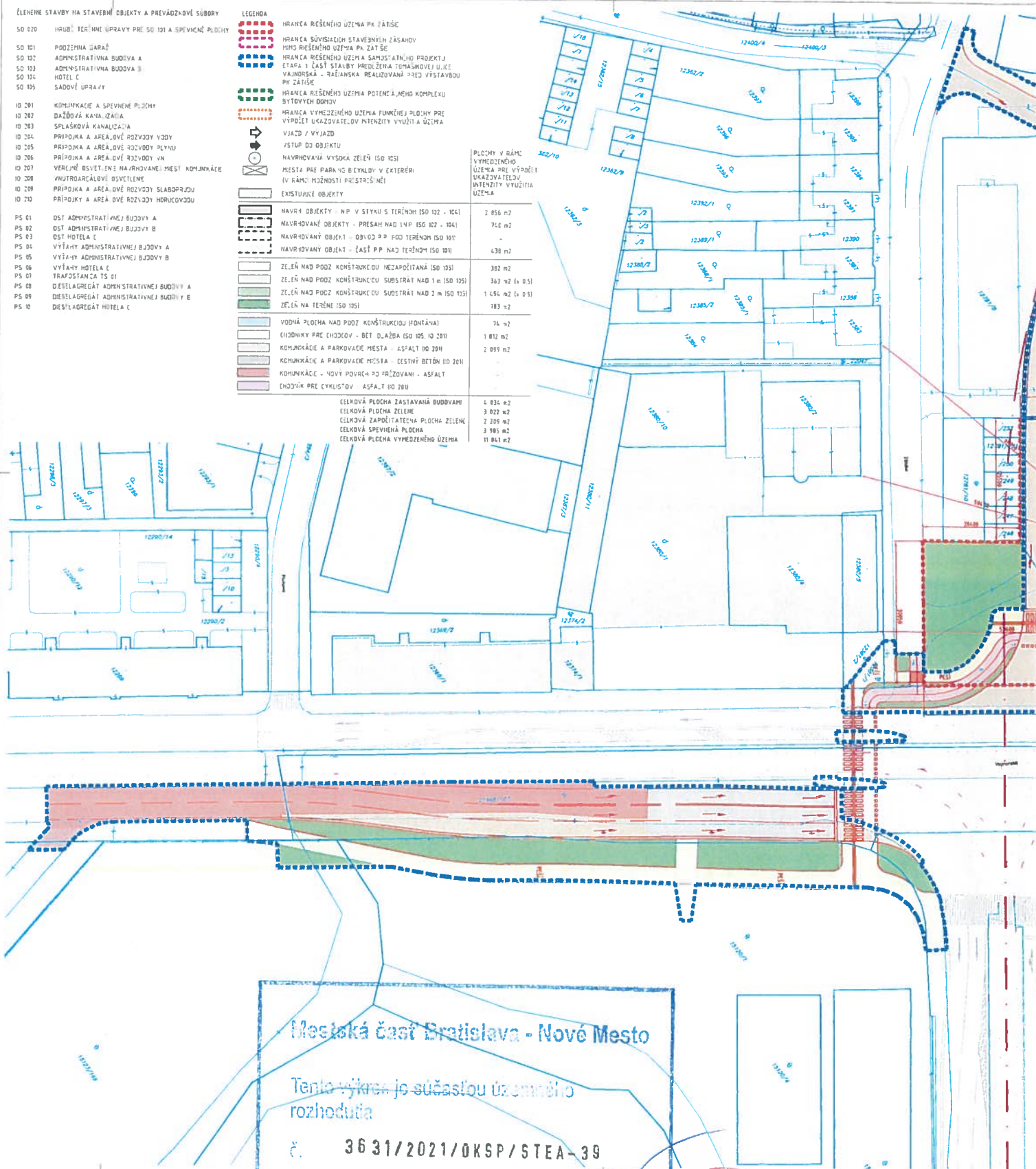
ČLENNÉ STAVBY HIA STAVBNÉ OBJEKTY A PREVÁZDOVNÉ SÚBORÝ

- SO 020 HRUBO TERÉNNÉ ÚPRAVY PRE SO 101 A SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 101 PODZEMNÁ ĽARÁŠ
- SO 102 ADMINISTRATÍVNA BUDOVA A
- SO 103 ADMINISTRATÍVNA BUDOVA B
- SO 104 HOTEL C
- SO 105 SADOVÉ ÚPRAVY
- IO 201 KOMPUNKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- IO 202 DAŠŤOVÁ KANA (ZÁHRA)
- IO 203 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- IO 204 PRÍPOJKA A AREA DVE ROZVODY VODY
- IO 205 PRÍPOJKA A AREA DVE ROZVODY PLYNU
- IO 206 PRÍPOJKA A AREA DVE ROZVODY VŤ
- IO 207 VEREJNÉ OSVETLENIE NAVRHOVANEJ MESTI KOMPUNKÁCIE
- IO 208 VNÚTROKRAJČOVÉ OSVETLENIE
- IO 209 PRÍPOJKA A AREA DVE ROZVODY SLABOPRUDU
- IO 210 PRÍPOJKA A AREA DVE ROZVODY HORUCOVODU
- PS 01 DŤ ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY A
- PS 02 DŤ ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY B
- PS 03 DŤ HOTELA C
- PS 04 VÝŠA-Ť ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY A
- PS 05 VÝŠA-Ť ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY B
- PS 06 VÝŠA-Ť HOTELA C
- PS 07 TRAFOSTANCA TS 01
- PS 08 DESELAGREGAT ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY A
- PS 09 DESELAGREGAT ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY B
- PS 10 DESELAGREGAT HOTELA C

LEGENDA

- HRANICA REŠENÉHO ÚZEMIA PK JATISCE
- HRANICA SÚVISLACIACH STAVBNÝCH ZÁSAHOV
- HRANICA REŠENÉHO ÚZEMIA PK ZATISCE
- HRANICA REŠENÉHO ÚZEMIA A SAMOSTATNÉHO PROJEKTU
- ETAPA 1 ČASŤ STAVBY PREDĽŽENIA TOMÁŠKOVEJ ULICE
- VAJNORSKÁ - RAJANSKÁ REALIZOVANÉ PRED VÝSTAVBOU PK ZATISCE
- HRANICA REŠENÉHO ÚZEMIA POTENCIÁLNEHO KOMPLEXU BYTOVÝCH DOMOV
- HRANICA VYMEZENÉHO ÚZEMIA FUNKČNEJ PLOCHY PRE VÝPOČET UKAZOVATEĽOV INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA
- VÝJAZD / VÝJAZD
- VÝSTUP DO OBJEKTU
- NAVHROVANÁ VÝŠKA ZELENÉ (SO 105)
- MESTA PRE PARADY BETAJLOV V EXTERIERE (V RÁMCI HOJNOSTI PRESTACIJE)
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVHROVANÉ OBJEKTY - NP V STYKU S TERÉNOM (SO 102 - 104)
- NAVHROVANÉ OBJEKTY - PRESAH NAD NP (SO 102 - 104)
- NAVHROVANÝ OBJEKT - OBVOZ PP POD TERÉNOM (SO 101)
- NAVHROVANÝ OBJEKT - ČASŤ PP NAD TERÉNOM (SO 101)
- ZELENÁ NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI (SO 105)
- ZELENÁ NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI SUBSTRAT NAD 1 m (SO 105)
- ZELENÁ NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI SUBSTRAT NAD 2 m (SO 105)
- ZELENÁ NA TERÉNE (SO 105)
- VODNÁ PLOCHA NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI (PONTÁVA)
- CHODNÍKY PRE CHODCOV - BET. DLAŽBA (SO 105, IO 201)
- KOMUNKÁCIE A PARKOVACIE MESTA - ASFALT (IO 201)
- KOMUNKÁCIE A PARKOVACIE MESTA - CESTNÝ BETÓN (IO 201)
- KOMUNKÁCIE - NOVÝ POKRYV PO PRÍZOVANÍ - ASFALT
- CHODNÍK PRE CYKLISTOV - ASFALT (IO 201)

PLOCHY V RÁMCI VYMEZENÉHO ÚZEMIA PRE VÝPOČET UKAZOVATEĽOV INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA	
NAVHROVANÉ OBJEKTY - NP V STYKU S TERÉNOM (SO 102 - 104)	2 056 m ²
NAVHROVANÉ OBJEKTY - PRESAH NAD NP (SO 102 - 104)	746 m ²
NAVHROVANÝ OBJEKT - OBVOZ PP POD TERÉNOM (SO 101)	638 m ²
NAVHROVANÝ OBJEKT - ČASŤ PP NAD TERÉNOM (SO 101)	638 m ²
ZELENÁ NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI (SO 105)	382 m ²
ZELENÁ NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI SUBSTRAT NAD 1 m (SO 105)	363 m ² (x 0.5)
ZELENÁ NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI SUBSTRAT NAD 2 m (SO 105)	1 456 m ² (x 0.5)
ZELENÁ NA TERÉNE (SO 105)	783 m ²
VODNÁ PLOCHA NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI (PONTÁVA)	74 m ²
CHODNÍKY PRE CHODCOV - BET. DLAŽBA (SO 105, IO 201)	1 012 m ²
KOMUNKÁCIE A PARKOVACIE MESTA - ASFALT (IO 201)	2 099 m ²
KOMUNKÁCIE A PARKOVACIE MESTA - CESTNÝ BETÓN (IO 201)	
KOMUNKÁCIE - NOVÝ POKRYV PO PRÍZOVANÍ - ASFALT	
CHODNÍK PRE CYKLISTOV - ASFALT (IO 201)	
CELKOVÁ PLOCHA ZASTAVANÝCH BUDOVAMI	4 034 m ²
CELKOVÁ PLOCHA ZELENÉ	3 022 m ²
CELKOVÁ ZAPŇADITEĽNÁ PLOCHA ZELENÉ	2 209 m ²
CELKOVÁ SPEVNENÁ PLOCHA	3 985 m ²
CELKOVÁ PLOCHA VYMEZENÉHO ÚZEMIA	11 041 m ²



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 3631/2021/OKSP/STEA-39

vydané dňa 08.12.2021

podpis

