

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

42925/1921/2024/SU/VODP-36

Bratislava, 15.11.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.marca 2024, v spojení s § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších dodatkov (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 37 stavebného zákona a podľa § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov posúdila návrh na územné rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 21.09.2022 podala CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 574 710, a po vykonanom územnom konaní vydáva podľa § 46, § 47 správneho poriadku, § 39, 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

rozhodnutie o umiestnení stavby,

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

„Obnova a dostavba časti areálu PALMA, Račianska 76, 831 02 Bratislava“

na pozemkoch registra „C“ parc. č. 13196/10, 13196/29, 13196/49, 13203/1, 13203/3, 13203/6, 13207/4, 13208/4, 13208/5, 13208/6, 13208/8, 13208/9, 13208/15, 13208/22, 13208/23, 13208/24, 13208/27, 13208/30, 13208/45, 13208/46, 13208/47 v katastrálnom území Nové Mesto, inžinierske siete, spevnené plochy a terénne úpravy aj na pozemkoch registra „C“ parc. č. 13184/18, 13184/19, 21283/2, 22001/26, 22001/29, 22865 a registra „E“ parc. č. 13185 v katastrálnom území Nové Mesto.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní navrhovanej činnosti pod názvom „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“; dňa 23.09.2021 bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pod č. OÚ-BA-OSZP3-2021/037581-040 rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, právoplatné dňom 02.02.2022, ktoré je prístupné na internetovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obnova-dostavba-casti-arealu-palma>

Členenie stavby na stavebné objekty (SO) a prevádzkové súbory (PS):

SO 100	HTU/stavebná jama
SO 101.A	Administratívna budova A
SO 101.B	Administratívna budova B
SO 101.C	Administratívna budova C

	- SO 101.C1	Administratívna budova C1
	- SO 101.C2	Administratívna budova C2
SO 101.D	Administratívna budova D	
SO 101.E	Zámočnícka dielňa	
	- SO 101.E 1	Zámočnícka dielňa E1
	- SO 101.E 2	Zámočnícka dielňa E2
SO 101.F	Administratívna budova F	
SO 101.G.	Podzemná garáž G	
	- SO 101.G.A	časť prislúchajúca k SO.101.A
	- SO 101.G.B	časť prislúchajúca k SO.101.B
	- SO 101.G.C1	časť prislúchajúca k SO.101.C1
	- SO 101.G.C2	časť prislúchajúca k SO.101.C2
	- SO 101.G.D	časť prislúchajúca k SO.101.D
	- SO 101.G.E	časť prislúchajúca k SO.101.E
	- SO 101.G.F	časť prislúchajúca k SO.101.F
SO 110	Zokruhovaný verejný vodovod s prípojkami	
	- SO 110.1	Zokruhovaný verejný vodovod
	- SO 110.2	Prípojky vody
SO 120	Splašková kanalizácia verejná	
	- SO 120.1	Splašková kanalizácia verejná
	- SO 120.2	Prípojky splaškovej kanalizácie
	- SO 120.3	Splašková kanalizácia verejná – pretlak
	- SO 120.4	Úprava existujúcej areálovej kanalizácie
SO 121	Dažďová kanalizácia (vsakovací systém)	
SO 122	Dažďové záhrady	
SO 123	Verejne prístupný koridor	
SO 130	Prípojka STL plynu	
SO 140	Prípojka VN	
SO 141	Odstránenie vedenia VN a zoslučkovanie VN linky 411	
SO 143	Areálové osvetlenie	
SO 150	Prípojka slaboprúdu pre SO 101.ABC	
SO 151	Prípojka slaboprúdu pre SO 101.DEF	
SO 172.A	Spevnené plochy a chodníky	
SO 172.B	Spevnené plochy a chodníky nad garážou	
SO 172.C	Miestna obslužná cesta MO 7,5/30	
SO 172.D	Účelová verejná areálová cesta – jednosmerná	
SO 172.E	Miestna obslužná cesta MO 4,5/30	
SO 172.F	Vjazd a výjazd do/z podzemnej garáže	
SO 172.G	Výjazd z podzemnej garáže	
SO 172.H	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.A	
SO 172.I	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.B	
SO 172.J	Manipulačný priestor pre zásobovanie SO 101.C	
SO 173	Trvalé a dočasné dopravné značenie	
SO 180	Stojiská komunálneho a separovaného odpadu	
SO 190	Sadové úpravy	
SO 200	Drobná architektúra	
SO 604	Preložka káblov VN linky č.212	
PS.01	Dieselagregát	
PS.02	Odľučovač ropných látok	
PS.03	Lapač tukov	
PS.04	Výtťahy	
PS.05	Preložka jestvujúcej trafostanice TS 0217-000	

I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 13196/10, 13196/29, 13196/49, 13203/1, 13203/3, 13203/6, 13207/4, 13208/4, 13208/5, 13208/6, 13208/8, 13208/9, 13208/15, 13208/22, 13208/23, 13208/24, 13208/27, 13208/30, 13208/45, 13208/46, 13208/47 v katastrálnom území Nové Mesto, inžinierske siete, spevnené plochy a terénne úpravy aj na pozemkoch registra „C“ parc. č. 13184/18, 13184/19, 21283/2, 22001/26, 22001/29, 22865 a registra „E“ parc. č. 13185 v katastrálnom území Nové Mesto, ako je zakreslené na priloženej koordinačnej situácii na podklade katastrálnej mapy (pôvodne v mierke 1:500), a na priloženom situačnom výkrese hlavných stavebných objektov (budov) s vyznačením odstupových vzdialeností navrhovaných budov, na ktorých je v súhrne označené polohové umiestnenie všetkých navrhovaných objektov stavby, a podľa dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia vypracovanej v auguste 2023, Rev. 002, spracovateľmi A1 architecture a.s., Architektonická dielňa COLLEGIUM s.r.o., a autorizovanej pečiatkou a podpisom autorizovaného architekta Ing. Juraja Pařila a sčasti aj autorizovaného architekta Ing. arch. Petra Suchánskeho.

A. Urbanisticko-architektonické podmienky:

1. Stavebný objekt SO 101.A Administratívna budova A - nebytová administratívna budova podľa § 43c ods. 1 písm. b) v spojení s § 43c ods. 2 stavebného zákona bude mať v nadzemnej časti pôdorys tvaru L s celkovými rozmermi 39,36 m x 38,32 m, 2 podzemné podlažia (podobjekt SO 101.G.A) a 8 nadzemných podlaží plus 9. technické podlažie, z toho 8.NP a 9.NP budú ustúpené podlažia, v časti pôdorysu bude mať objekt len 5 nadzemných podlaží. 1.NP bude s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.
2. Stavebný objekt SO 101.B Administratívna budova B - nebytová administratívna budova podľa § 43c ods. 1 písm. b) v spojení s § 43c ods. 2 stavebného zákona bude mať v nadzemnej časti pôdorys tvaru L s celkovými rozmermi 52,75 m x 38,00 m, 2 podzemné podlažia (podobjekt SO 101.G.B) a 5 nadzemných podlaží plus 6. ustúpené podlažie s výstupom na pochôdznu strechu nad 5.NP. 1.NP bude s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.
3. Stavebný objekt SO 101.C Administratívna budova C - nebytová administratívna budova podľa § 43c ods. 1 písm. b) v spojení s § 43c ods. 2 stavebného zákona bude mať v nadzemnej časti pôdorys tvaru T s celkovými rozmermi 71,00 m x 53,00 m (plus 3,15 m arkiere vysunuté do Račianskej ulice), bude rozdelená na dva samostatné podobjekty SO 101.C1 Administratívna budova C1 s 2 podzemnými podlažiami (podobjekt SO 101.G.C1) a 10 nadzemnými podlažiami, z toho 9.NP a 10.NP budú ustúpené podlažia, a SO 101.C2 Administratívna budova C2 s 2 podzemnými podlažiami (podobjekt SO 101.G.C2) a 5 nadzemnými plus 6. ustúpeným podlažím s výstupom na pochôdznu strechu nad 5.NP. 1.NP oboch podobjektov bude s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.
4. Stavebný objekt SO 101.D Administratívna budova D - nebytová administratívna budova podľa § 43c ods. 1 písm. b) v spojení s § 43c ods. 2 stavebného zákona bude mať v nadzemnej časti pôdorys tvaru obdĺžnika s rozmermi 35,04 m x 16,00 m, 2 podzemné podlažia (podobjekt SO 101.G.D), 7 nadzemných podlaží, z toho 7.NP bude ustúpené podlažie, plus 8. ustúpené podlažie výstupu na strechu. 1.NP bude s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.
5. Stavebný objekt SO 101.E Zámočnícka dielňa - nebytová administratívna budova podľa § 43c ods. 1 písm. b) v spojení s § 43c ods. 2 stavebného zákona vznikne na mieste dvoch existujúcich, konštrukčne aj architektonicky rozdielnych, pôdorysne spojených objektov - zámočníckej dielne cca z roku 1960 a neskôr pristavaného objektu skladov z roku 1963, pričom pôvodná zámočnícka dielňa so šikmou sedlovou strechou bude zrekonštruovaná a adaptovaná do nového areálu na nové funkcie, bude tvoriť samostatný podobjekt SO 101.E2 Zámočnícka dielňa E2 bez podpivničenia, s 3 nadzemnými podlažiami, z toho 3.NP podkrovným, a vloženým podkrovným mezanínom 4.NP; jej novšia vyššia prístavba s plochou strechou bude odstránená

a nahradená novostavbou - samostatným podobjektom SO 101.E1 Zámočnícka dielňa E1, pod svojou nadzemnou časťou s jedným podzemným podlažím, pod nadzemnou časťou svojho vonkajšieho komunikačného jadra aj s medzipodlažnými vstupmi z 1.PP a 2.PP podzemnej garáže (podobjekt SO 101.G.E), a so 6 nadzemnými podlažiami s uzavretým výstupom vonkajšieho komunikačného jadra v úrovni 7.NP na pochôdznu vegetačnú strechu nad 6.NP. Priestory nadzemných podlaží budovy budú z uzavretého vonkajšieho komunikačného jadra prístupné cez pavlače. Funkcie výskumno-technologických priestorov, laboratórií, skladov a prenajímateľných priestorov budú doplnkovými k hlavnému účelu administratívnej budovy.

6. Stavebný objekt SO 101.F Administratívna budova F - nebytová administratívna budova podľa § 43c ods. 1 písm. b) v spojení s § 43c ods. 2 stavebného zákona s nadzemnou časťou pôdorysu tvaru otvoreného L s celkovými rozmermi 34,60 m x 31,90 m, bude mať pod časťou nadzemnej časti jedno podzemné podlažie úrovne 2.PP podzemnej garáže (podobjekt SO 101.G.F), avšak aj medzipodlažný vstup z 1.PP podzemnej garáže (podobjektu SO 101.G.F), v časti pôdorysu nadzemnej časti objektu bez podzemnej garáže bude bez podzemného podlažia, a 7 nadzemných podlaží, z toho 7.NP bude ustúpené podlažie. 1.NP bude s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.
7. SO 101.G Podzemná garáž G tvorená dvoma podzemnými podlažiami, bude samostatnými dilatčne oddelenými, ale prevádzkovo spojenými podobjektmi SO 101.G.A, SO 101.G.B, SO 101.G.C1, SO 101.G.C2, SO 101.G.D, SO 101.G.E, SO 101.G.F, v podzemných podlažiach prevádzkovo spájať jednotlivé prislúchajúce objekty SO 101.A, SO 101.B, SO 101.C1, SO 101.C2, SO 101.D, SO 101.E (konštrukčne podobjekt SO 101.E1), SO 101.F. V podzemnej garáži je bude celkovo 469 parkovacích stojísk. Okrem parkovania vozidiel budú v podzemných podlažiach aj technické a skladové priestory. Vjazd do podzemnej garáže kombinovaný s výjazdom z nej bude v časti SO 101.G.A / SO 101.A z vonkajšieho objektu SO 172.F, ďalší výjazd z nej bude v časti SO 101.G.D / SO 101.D z vonkajšieho objektu SO 172.G.
Súčasťou projektu pre stavebné povolenie bude aj jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) na úrovni 1.PP s celkovou kapacitou 1900 ukrývaných osôb.
8. Minimálne odstupové vzdialenosti komplexu navrhovaných pozemných stavieb (budov) od najbližších existujúcich susedných budov budú podľa grafickej prílohy situačného výkresu navrhovaných budov takéto:
 - od budovy (silo) na pozemku reg. „C“ parc. č. 13207/3 (v časti SO.101.F): 8,1 m
 - od budovy (silo) na pozemku reg. „C“ parc. č. 13207/3, v časti SO.101.A: 12,3 m
 - od budovy (Nová Cvernovka) na pozemku reg. „C“ parc. č. 13419/1: 51,8 m
 - uličné fasády na Račianskej ulici okrem ich vysunutých častí, od uličnej čiary budov na náprotivnej strane Račianskej ulice (určenej hranicou pozemku reg. „C“ parc. č. 22001/29): 37,0 m
 - vysunuté časti uličných fasád (arkierov, balkónov, terás) na Račianskej ulici od uličnej čiary budov na náprotivnej strane Račianskej ulice (určenej hranicou pozemku reg. „C“ parc. č. 22001/29): 33,8 m
9. Výškové umiestnenie hlavných objektov stavby (budov):

SO 101.A Administratívna budova A: $\pm 0,000 = 141,57$ m n. m. (BPV) - úroveň podlahy 1.NP
 $+28,650 = 170,22$ m n. m. (BPV) - výška atiky nad 7.NP
 $+36,250 = 177,82$ m n. m. (BPV) - výška atiky nad 9.NP
 $+38,600 = 180,17$ m n. m. (BPV) - max. výška budovy vrátane technických zariadení budovy na streche

SO 101.B Administratívna budova B: $\pm 0,000 = 141,57$ m n. m. (BPV) - úroveň podlahy 1.NP
 $+24,950 = 166,52$ m n. m. (BPV) - výška atiky nad 6.NP
 $+26,500 = 168,07$ m n. m. (BPV) - max. výška budovy vrátane technických zariadení budovy na streche

- SO 101.C1 Administratívna budova C1: $\pm 0,000 = 141,57$ m n. m. (BPV) - úroveň podlahy 1.NP
 $+34,950 = 176,52$ m n. m. (BPV) - výška atiky nad 10.NP
 $+38,600 = 180,17$ m n. m. (BPV) - max. výška budovy vrátane technických zariadení budovy na streche
- SO 101.C2 Administratívna budova C2: $\pm 0,000 = 141,57$ m n. m. (BPV) - úroveň podlahy 1.NP
 $+24,950 = 166,52$ m n. m. (BPV) - výška atiky nad 6.NP
 $+26,500 = 168,07$ m n. m. (BPV) - max. výška budovy vrátane technických zariadení budovy na streche
- SO 101.D Administratívna budova D: $\pm 0,000 = 141,57$ m n. m. (BPV) - úroveň podlahy 1.NP
 $+25,400 = 166,97$ m n. m. (BPV) - výška atiky nad 7.NP
 $+29,200 = 170,77$ m n. m. (BPV) - max. výška budovy vrátane technických zariadení budovy na streche
- SO 101.E1 Zámočnícka dielňa E1: $-2,500 = 139,07$ m n. m. (BPV) - úroveň podlahy 1.NP
 $+20,500 = 162,07$ m n. m. (BPV) - výška atiky nad 6.NP
 $+23,800 = 165,37$ m n. m. (BPV) - výška uzavretého vonkajšieho komunikačného jadra budovy
- SO 101.E2 Zámočnícka dielňa E2: $-2,500 = 139,07$ m n. m. (BPV) - úroveň podlahy 1.NP
 $+15,200 = 156,77$ m n. m. (BPV) - výška hrebeňa šikmej sedlovej strechy
- SO 101.F Administratívna budova F: $-2,500 = 139,07$ m n. m. (BPV) - úroveň podlahy 1.NP
 $+22,250 = 163,82$ m n. m. (BPV) - výška atiky nad 7.NP, túto výšku môžu primerane presahovať technické zariadenia budovy na streche

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

1. Zásobovanie vodou:

Zásobovanie riešeného areálu pitnou vodou je v súčasnosti riešené dvoma prípojkami priamo z Račianskej ulice. Jedna prípojka bude zrušená a druhá prípojka bude ponechaná len na účely a potreby staveniskovej vody).

Zásobovanie budov a areálu navrhovanej stavby pitnou vodou bude zokruhovaným verejným vodovodom DN 200 dĺžky cca 390,0 m (SO 110.1), pripojeným v dvoch miestach na existujúci verejný vodovod DN 200 v Račianskej ulici. Trasa navrhovaného vodovodu bude vedená v navrhovaných pozemných komunikáciách okolo navrhovaného komplexu budov.

Z navrhovaného verejného vodovodu budú napojením cez nartávacie pásy vyvedené do predmetného komplexu budov dve prípojky DN 150 (SO 110.2) - jedna prípojka dĺžky 6 m k objektu SO 101.B a jedna dĺžky 11 m k objektu SO 101.D. Merania spotreby vody budú umiestnené vo vodomerných miestnostiach objektov SO 101.B a SO 101.D.

V súlade s § 19 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. stavebný úrad určuje, že na návrh stavebníka vymedzí okresný úrad pásmo ochrany navrhovaného potrubia verejného vodovodu od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany, najviac však 1,80 m.

2. Odvádzanie odpadových vôd:

Splašková kanalizácia (SO 120) bude odvádzať splaškové vody z objektov navrhovaných budov kanalizačnými prípojkami SO 120.2 DN 200, ďalej verejnou splaškovou kanalizáciou SO 120.1 DN 300, DN 400 a DN 500, a verejnou kanalizáciou SO 120.3 DN 500 v ocelevej chráničke DN 800, pretláčanou popod val železničného telesa, až do existujúceho kanalizačného zberača DN 1000 verejnej kanalizácie (vedeného v súbehu so železničnou traťou), so zaústením do neho

v existujúcej pripájacej šachte 2300 mm x 2300 mm (nachádzajúcej sa v blízkosti križovania železničných tratí vedľa železničného valu).

Zrážkové vody zo striech jednotlivých objektov budov budú odvádzané cez areálovú dažďovú kanalizáciu (SO 121) do vsakovacích blokov, resp. do vsakovacích šacht a vsakované do podlažia.

Vody z povrchového odtoku pozemných komunikácií budú odvádzané prevažne pomocou vpustov, rigolov, dažďovej kanalizácie, resp. priamym povrchovým odtokom, a v konečnom dôsledku vsakované cez vsakovacie bloky do pôdy a do podlažia.

Povrchové čisté dažďové vody budú systémom povrchových kanálov zachytávané v dažďových vsakovacích jazierkach (SO 122 Dažďové záhrady).

Znečistené zaolejované dažďové vody z podzemných parkovacích podlaží, vznikajúce len z odkvapkávajúcej vody z parkujúcich vozidiel, nebudú odvádzané do dažďovej kanalizácie, ale budú zachytávané v zberných odparovacích šachtách, so zabezpečením ich odborného čistenia a likvidácie vzniknutého odpadu oprávnenou organizáciou v prípade ich naplnenia takýmto odpadom.

V súlade s § 19 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. stavebný úrad určuje, že na návrh stavebníka vymedzí okresný úrad pásmo ochrany navrhovaného potrubia verejnej kanalizácie od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany, najviac však 1,80 m (pri potrubí verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm vrátane).

3. Zásobovanie elektrickou energiou

Jestvujúca trafostanica TS 0217-000 vo vlastníctve navrhovateľa, ktorá je v súčasnosti v prevádzke, bude slúžiť ako stavenisková trafostanica počas výstavby a pred ukončením výstavby bude preložená (prevádzkový súbor PS.05 preložka jestvujúcej trafostanice TS 0217-000) do podzemnej časti vnútorných priestorov novovybudovaného komplexu budov.

Nová trafostanica bude súčasťou miestnej distribučnej sústavy.

Trafostanica bude pripojená káblovým rozvodom VN (SO 140 prípojka VN) zo slučky z jestvujúceho VN vedenia, ktoré je uložené v Odborárskej ulici. Na rozvod VN sa použije káblové vedenie typu: 3x 22-NA2XS(F)2Y 1x240. Súčasne so spustením novej trafostanice do prevádzky bude uskutočnený prepoj na VN linke č. 411 tak, aby nedošlo k prerušeniu VN linky po odpojení VN rozvádzača rušenej trafostanice (SO 141 Odstránenie vedenia VN a zoslučkovanie VN linky 411), a pôvodná trafostanica TS 0217-000 bude zrušená.

Celý komplex predmetných navrhovaných budov bude z novej trafostanice zásobovaný vnútornou rozvodnou sieťou NN s celkovou výkonnostnou bilanciou $P_i = 4648$ kW ($P_p = 1909$ kW).

Náhradným zdrojom elektrickej energie pre vybrané priestory a zariadenia bude Dieselgenerátor (PS.01) na spaľovanie kvapalného paliva (nafty), umiestnený na úrovni 2.PP v strojovni pod objektom SO 101.A, bude kapotovaný a odhlučnený. Menovitý základný výkon dieselagregátu bude 600 kW (záložný výkon 750 kVA). Odvod spalín bude zabezpečený samostatným komínom s vyústením vo výške +38,60 m.

4. Areálové osvetlenie:

Spevnené plochy medzi objektami administratívnych budov budú osvetlené pomocou areálového osvetlenia s technológiou LED a káblom typu CYKY-J.

5. Zásobovanie zemným plynom:

Zabezpečenie zásobovania zemným plynom bude prostredníctvom novej prípojky STL plynu DN 80 (SO 130 prípojka STL plynu), pripojenej na uličný STL plynovod DN300, PN 90 kPa v Račianskej ulici. Z bodu napojenia na Račianskej ulici bude plynovodná prípojka celkovej dĺžky 50 m zavedená do predmetného navrhovaného komplexu budov areálu Palma, kam bude

distribúovať plyn pre 3 plynové kotolne (3 fakturačné merania), umiestnené na strechách objektov SO 101.A, SO 101.C1, SO 101.D.

6. Zásobovanie teplom:

Navrhované budovy budú vykurované prostredníctvom troch zdrojov tepla tvorených kombinovanými vykurovacími systémami.

Zdroj tepla na vykurovanie pre budovy A, B:

Vykurovací systém na spaľovanie zemného plynu naftového pozostávajúci z dvojice plynových kotlov s príkonom 240 kW (2 x 120 kW) v kombinácii s dvomi plynovými tepelnými čerpadlami s príkonom 160 kW (2 x 80 kW), umiestnený na streche objektu SO 101.A, s odvodom spalín vyvedeným nad strechu objektu, ukončeným vo výške +38,60 m, a v kombinácii s tepelným čerpadlom zem / voda (geotermálne vrty) s príkonom 380 kW (2 x 190 kW).

Zdroj tepla na vykurovanie pre budovy C1, C2:

Vykurovací systém na spaľovanie zemného plynu naftového pozostávajúci z dvojice kotlov s príkonom 220 kW (2 x 110 kW) v kombinácii s jedným plynovým tepelným čerpadlom s príkonom 80 kW, umiestnený na streche objektu SO 101.C1, s odvodom spalín vyvedeným nad strechu objektu, ukončeným vo výške +38,60 m, a v kombinácii s tepelným čerpadlom zem / voda (geotermálne vrty) s príkonom 340 kW (2 x 170 kW).

Zdroj tepla na vykurovanie pre budovy D, E1, E2, F:

Vykurovací systém na spaľovanie zemného plynu naftového pozostávajúci z dvojice kotlov s príkonom 150 kW (2 x 75 kW) v kombinácii so štyrmi plynovými tepelnými čerpadlami s príkonom 320 kW (4 x 80 kW), umiestnený na streche objektu SO 101.D, s odvodom spalín vyvedeným nad strechu objektu, ukončeným vo výške +29,2 m, a v kombinácii s tepelným čerpadlom zem / voda (geotermálne vrty) s príkonom 190 kW (2 x 95 kW).

Príprava TÚV bude v budovách A, B, C2 zabezpečená decentralne elektrickými zásobníkovými ohrievačmi. Pre budovy C1, D, E1, E2, F bude príprava TÚV zabezpečená centrálnou zo zásobníkov TÚV umiestnených v plynových kotolniach.

7. Napojenie na elektronické komunikačné siete:

Predmetom stavebných objektov SO.150, SO.151 - prípojok slaboprádu pre objekty SO 101.A,B,C a objekty SO 101.D,E,F je len polozenie chráničky a prechod chráničky z exteriéru do interiéru pre zatiahnutie prípojky SLP do objektu budovy. Samotné elektronické komunikačné siete poskytovateľov nie sú predmetom tohto územného rozhodnutia, z tohto dôvodu vyžadujú samostatné územné rozhodnutie, resp. rozhodnutia. Zrealizovanie napojenia budov na elektronické komunikačné siete bude potrebné preukázať v kolaudačnom konaní.

8. Prekládka existujúcich inžinierskych sietí:

Pre uskutočnenie navrhovanej stavby bude potrebná prekládka káblov VN linky č. 212 (SO 604 Preložka káblov VN linky č. 212).

Preloženie existujúcej trafostanice TS 0217-000 (prevádzkový súbor PS.05 preložka jestvujúcej trafostanice TS 0217-000) je už uvedené v časti *Zásobovanie elektrickou energiou*.

9. Dopravné napojenie a statická doprava:

Areál bude dopravne napojený z Račianskej ulice (obojsmernou Odborárskou ulicou s napojením na Račiansku ulicu výlučne v smere centrum mesta - Pezinok, a v križovatke Račianska - Pri Bielom kríži - areál PALMA jednosmerne, s výjazdom na všetky 3 smery - oba smery Račianskej ulice a na ulicu Pri Bielom kríži) prostredníctvom samostatnej stavby „Úprava Račianskej ulice v úseku areálu PALMA“, ktorá bola predmetom samostatného územného rozhodnutia. V predmetnom území budú vybudované miestne obslužné cesty funkčnej triedy C3, účelová verejná cesta, manipulačné priestory na účel zásobovania, a spevnené plochy a chodníky

(SO 172.A až SO 172.J). Konštrukcie ciest motorickej dopravy budú navrhnuté s povrchom z asfaltobetónu a ciest nemotorickej dopravy s povrchom z betónovej dlažby.

Celkový počet parkovacích stojísk stavby bude 475, z toho 6 stojísk bude v úrovni terénu v exteriéri a 469 stojísk bude v podzemných garážach SO 101.G (podobjekty SO 101.G.A až SO 101.G.F). Vjazd do podzemnej garáže kombinovaný s výjazdom z nej bude v časti SO 101.G.A / SO 101.A z vonkajšieho objektu SO 172.F, ďalší výjazd z nej bude v časti SO 101.G.D / SO 101.D z vonkajšieho objektu SO 172.G.

C. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „BVS“) - vyjadrenie č. 086271/40201/2022/Hz zo dňa 11.10.2022, s doplnením vyjadrení k zmene dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia č. 120142/40201/2022/Hz zo dňa 05.12.2022, č. 053213/2023/40201/BL zo dňa 17.07.2023, a č. 087545/2023/40201/BL zo dňa 15.11.2023:

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V riešenom území a v príslušnom území sa nachádzajú zariadenia (vodovod DN 100 a DN 200 v Račianskej ulici, kanalizácia 2x 300/450 v Račianskej ulici, kanalizácia DN 800-1000 v Podnikovej, Nobelovej ulici) BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
 - vodovod a kanalizácia do DN 500 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na oboch stranách
 - vodovod a kanalizácia nad DN 500 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na oboch stranách

Podľa dostupných podkladov BVS v Račianskej ulici v blízkosti riešeného územia je trasovaná existujúca kanalizácia DN 400, DN 500, DN 1000, ktoré je potrebné preveriť na našej divízii odvádzania odpadových vôd a v prípade, že predmetné kanalizácie nie sú v prevádzke BVS, vytýčenie ich skutočnej polohy dohodnúť s vlastníkom.
2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). 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 tabule, billboardy, 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, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Existujúce prípojky z verejných vodohospodárskych sietí BVS, 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 prípojek, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou OPSZ.
5. 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

6. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. 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. , § 10 , 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 .

7. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN 200, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.
8. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou predmetnej stavby nemáme zásadné pripomienky.
9. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

Verejný vodovod

- a) Materiál potrubia verejného vodovodu žiadame tvárnu liatinu (TVLT) ako je navrhované, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení. Prevádzkovateľ BVS, a.s. neprevádzkuje nadzemné hydranty, nakoľko tieto slúžia výlučne na požiarne účely. Je možnosť osadenia nadzemného hydrantu na vodovodnú prípojku až za vodomernú.
- b) Uvažované ATS v objektoch je potrebné riešiť s prerušovacou nádržou na prerušenie tlaku.
- c) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, súvisiacimi normami a predpismi, v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS
- d) Križovanie Račianskej ulice popod električkovú trať riešiť uložením potrubia vodovodu do chráničky.
- e) V mieste križovania v navrhovaného verejného vodovodu s koľajovým vedením je nutné riešiť katódovú ochranu v súčinnosti s DDV.
- f) Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne), s areálovým rozvodom požiarnej vody a pod.)
- g) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z .z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ (1,8 m od osi potrubia vodorovne na obidve strany) 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.).
- h) Pásmo ochrany žiadame dodržať v celom rozsahu navrhovaného vodovodu, vjazdu, oplotenia a pod. musia byť mimo ochranné pásmo potrubia verejného vodovodu.

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, resp. samostatnej vodomernej miestnosti.
- b) Dimenzia navrhovaných vodovodných prípojok je možná max. DN 100, okrem vodovodnej prípojky k objektu SO 101.B - DN 150 mm.
- c) Materiál prípojky po VŠ, resp. vodomernú miestnosť, požadujeme tvárnu liatinu
- d) V prípade prípojky s dimenziou pre zabezpečenie požiarnej potreby, na meranie širokého rozsahu prietokov a na meranie kolísavých prietokov žiadame združený vodomerný.
- e) Vodomerná miestnosť v navrhovanom objekte musí byť suchá a vetrateľná, situovaná najďalej 2000 mm od prestupu múrom. Potrubie prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu obvodovou stenou až po vodomernú zostavu. Miestnosť má byť uzamykateľná. Pre vodomernú zostavu musí byť voľný priestor potrebný pre manipuláciu s vodomermom (montáž, demontáž, údržba, odpočet). Potrebné je zabezpečiť podopretie vodomernej zostavy.

- f) 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.
- g) 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 splatnými „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.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

Z hľadiska odkanalizovania

- 10. 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.
- 11. V zmysle DUR budú všetky dažďové vody odvádzané do vsakovacích zariadení.
- 12. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia - zberač „C“ DN 800, 1000 v Nobelovej ulici je v majetku BVS. Existujúce kanalizačné potrubie DN 800 v súčasnosti nie je v prevádzke BVS (pôvodná prípojka areálu Palma).
- 13. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania máme nasledovné pripomienky:
 - a) Navrhované riešenie odvádzania splaškových odpadových vôd navrhovanou verejnou kanalizáciou do existujúceho kanalizačného systému BVS, bude možné za podmienky, že celá kanalizácia, t. j. navrhovaná kanalizácia DN 300 a kanalizácia DN 800 (po sanácii) až po zaústenie do zberača „C“ v Nobelovej ulici bude povolená a skolaudovaná ako verejná kanalizácia, za dodržania platných noriem, predpisov, Štandardov kanalizačnej siete v podmienkach BVS a za dodržania ochranného pásma predmetnej kanalizácie v súlade so zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19.
 - b) Predmetná kanalizácia DN 800, ako verejná kanalizácia, musí byť v celom rozsahu prístupná vozidlám údržby (40t), po spevnenej komunikácii bez fyzickej prekážky (rampa, brána, iné konštrukcie a pod.).
 - c) Reálnosť využitia predmetného kanalizačného potrubia DN 800 je nutné preukázať kamerovým monitoringom v spolupráci so zodpovedným pracovníkom divízie odvádzania odpadových vôd.
 - d) Ostatné podmienky uvedené nižšie v bezprostredne nasledujúcom bode (K navrhovanému technickému riešeniu), je potrebné rešpektovať.
- 14. K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie máme nasledovné pripomienky:

Verejná kanalizácia

- a) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 75 6101 a STN 73 6005 a ostat. súvisiacimi normami a predpismi a Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS
- b) V mieste pripojenia verejnej kanalizácie DN 800 (sanácia) do kanalizačného zberača „C“ v Nobelovej ulici, žiadame navrhnúť sútokový objekt.
- c) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ (1,8 m od osi potrubia vodorovne na obidve strany) situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre neobmedzený vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Kanalizácia musí byť prístupná v celom rozsahu bez fyzickej prekážky (rampa, brána, konštrukcie a pod.).

- d) Pásmo ochrany žiadame dodržať v celom rozsahu navrhovanej kanalizácie, pričom vjazdy, oplotenia pozemkov musia byť mimo ochranné pásmo potrubia verejnej kanalizácie.
- e) Materiál navrhovanej verejnej kanalizácie v ďalšom stupni spracovania PD dohodnúť na divízii odvádzania odpadových vôd.
- f) Poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

Kanalizačné prípojky

- a) Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS“ ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- 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.
- c) Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa Prílohy č.3 k vyhláške MŽP SR č.55/2004 Z. z. Za účelom spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky je potrebné na vnútornom kanalizačnom rozvode osadiť lapač tukov pri odvádzaní odpadovej vody do verejnej kanalizácie zo stravovacích zariadení.

V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä spôsob sanácie kanalizačného potrubia DN 800 ktoré má byť verejnou kanalizáciou, materiál potrubia, križovanie koľajovej trate, spôsob zaústenia do verejnej kanalizácie BVS- zberača C, prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS.

Z hľadiska budúcej prevádzky

- 15. V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce).
- 16. V prípade, že budúca zmluva o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva odlišným od BVS, a.s. (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť s BVS, a.s. budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu/verejnej kanalizácie.
- 17. Žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.
- 18. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky prípadne do majetku je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.
- 19. Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov kanalizačnej siete a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

20. V prípade, ak kanalizácia DN 800, riešená v rámci stavby: „Obnova a dostavba časti Areálu Palma“, je pripojená do rekonštruovaného úseku kanalizačného zberača C, riešeného v rámci stavby : „Podniková ul. - Sanácia zberača C“ (stavebník : Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.), je nutná časová a vecná koordinácia predmetných stavieb.

21. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Ďalšie podmienky z uvedených doplnených vyjadrení BVS

22. S navrhovanou zmenou DÚR (SO 123) súhlasíme za podmienky, že navrhovaný spôsob sanácie bude odsúhlasený počas spracovania DSP pracovníkom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS. Sanáciu žiadame realizovať až po miesto zaústenia do zberača DN 1000.

23. Materiál pretláčaného potrubia (SO 120.3) žiadame sklolaminát a uloženie potrubia do chráničky je nutné riešiť s vymedzovacími krúžkami.

Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy - záväzné stanovisko - súhlas na vykonávanie činností v ochrannom pásme mestskej dráhy č. 5256/2023/CDD/4641 zo dňa 21.02.2023:

24. Stavebné práce budú realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie k stavbe, vypracovanej generálnym projektantom A1 Architecture a. s., so sídlom Michalská 5, 811 01 Bratislava, Ing. Jurajom Pačilom - autorizovaným architektom reg. č.: 2432AA, v stupni pre územné rozhodnutie z 03/2021 (ďalej len „PD“). V prípade zmien v PD je potrebné podať novú žiadosť a predložiť PD na opätovné posúdenie.

25. Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarным predpisom.

26. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie podmienok určených vo vyjadrení - súhlase prevádzkovateľa dráhy - DPB evidovanom pod č. 10063/13358/2000/2021 zo dňa 08.07.2021, ako aj podmienky určené v záväznom stanovisku ŠSMD evidovanom pod č. 5380/2023/ŠSMD/4534-2 zo dňa 20.02.2023.

27. Osvetlenie stavby nebude smerované tak, aby oslňovalo účastníkov mestskej dráhy.

28. Križenia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.

29. V prípade, ak by stavebnou činnosťou mala byť obmedzená alebo ohrozená premávka na mestskej dráhe, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v jej činnosti pokračovať až po dohode s prevádzkovateľom dráhy.

30. Stavebník zabezpečí realizáciu prác na takom stupni bezpečnosti, aby nebola ohrozená plynulosť a bezpečnosť premávky na mestskej dráhe, a aby nedošlo k poškodeniu telesa mestskej dráhy a jej súčastí. V prípade vzniku škody na majetku prevádzkovateľa dráhy je stavebník povinný túto škodu nahlásiť prevádzkovateľovi dráhy a po odkonzultovaní s DPB bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.

31. Po ukončení prác stavebník zabezpečí uvedenie terénu v blízkosti dráhy primerane do pôvodného stavu.

32. V prípade stavebných objektov, ktoré budú súčasťou električkovej dráhy podľa prílohy č. 21 k vyhláske č. 350/2010 Z. z. o stavebnom a technickom poriadku dráh v znení neskorších predpisov, tieto bude povoľovať/schvaľovať zmeny stavby pred jej dokončením Bratislavský samosprávny kraj, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre stavby električkových a trolejbusových dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na nej podľa § 105 ods. 1 písm. c) zákona o dráhach a podľa § 120 stavebného zákona.

Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy - záväzné stanovisko špeciálneho stavebného úradu pre mestské dráhy č. 5380/2023/ŠSMD/4534-2 zo dňa 20.02.2023:

33. Stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy na Račianskej ulici.
34. V prípade, že stavba si bude vyžadovať činnosti v obvode dráhy, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na nej, a/alebo činnosti, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy a ani s dopravou na dráhe, je na tieto činnosti potrebné si vyžiadať súhlas prevádzkovateľa dráhy.
35. Podľa § 4 ods. 1 zákona o dráhach je v obvode dráhy zakázané bez povolenia špeciálneho stavebného úradu umiestňovať stavby, reklamné, propagačné a informačné zariadenia, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy ani s dopravou na dráhe.
36. Na činnosti v ochrannom pásme podľa § 105 ods. 1 písm. g) zákona o dráhach je potrebné si vyžiadať súhlas na činnosti v ochrannom pásme mestských dráh od príslušného dráhového správneho orgánu.
37. V prípade kolízie uložených ovládacích a napájacích káblov dráhy s investičnými zámermi stavebníka vypracuje oprávnená osoba projekt na prekládku ovládacích a napájacích káblov, ktorú je príslušný povoliť špeciálny stavebný úrad.
38. Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.
39. V prípade prác na trakčných zariadeniach mestskej dráhy, tieto je príslušný povoliť Bratislavský samosprávny kraj ako špeciálny stavebný úrad.
40. Križenia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
41. Stavebník je povinný pri navrhovaní, umiestňovaní a zriaďovaní inžinierskych sietí v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržať podmienky uvedené v § 15 zákona o dráhach.

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť - vyjadrenie č. 10063/13358/2000/2021 zo dňa 08.07.2021:

42. 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 Račianskej ul., 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.
43. Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí musia byť priečne rozkopávky na Račianskej ul. uskutočnené s krátkodobým uzatvorením jedného jazdného pruhu (rozkopávanie po polovičkách), a to podľa riadne schváleného projektu organizácie dopravy a dočasného dopravného značenia. Pre prekrytie výkopu nesmie byť použité klasické cestné premostenie, ale oceľové plechy s dostatočnou únosnosťou a zaistením proti posunutiu, pričom prevýšenie platní voči nivelete vozovky nesmie byť väčšie ako 8 centimetrov a nutné je zriadiť nábehy.
44. Stavebník je povinný realizovať prípadné trasy inžinierskych sietí križovaním električkovej koľajovej trate Račianskej radiály riadeným pretláčaním 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 pozdĺžne trasy inžinierskych sietí vedľa električkovej koľaje musia byť vzdialené minimálne 3,00 m od osi krajnej koľaje.

45. Stavebník je povinný do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať presné a detailné výkresy trás inžinierskych sietí, vrátane priečných rezov v miestach ich križovania s električkovou koľajovou traťou.
46. Stavebník je povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť prípadné závady na koľajovej trati (po predchádzajúcom vyrozumení vedúceho prevádzky koľajových tratí DP Bratislava a. s. - č. t. 0903 797 792) vzniknuté z dôvodu prác a na uvedenej stavbe.
47. Stavebník je povinný zabezpečiť okamžité očistenie električkového telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou.
48. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
49. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (tel. 5950 1491).
50. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
51. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
52. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia,...) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m!

Dopravný úrad - vyjadrenie č. 4919/2024/ROP-002/54575 zo dňa 22.02.2024:

53. V prípade, že dôjde k zmene výškových parametrov stavby alebo k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky - 219,3 m n. m. Bpv., t. j. výšky cca 77,7 m od úrovne $\pm 0,0$ (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava), je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby.
54. V prípade, že sa zistí nutnosť použitia stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky určenej ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava (resp. dôjde k zmene výšky stavby), je možné vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v priestore existujúcej a odsúhlasenej výškovej zástavby nad úroveň ochranných pásiem západne od letiska medzi predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31, požiadať Dopravný úrad o povolenie nad úroveň ochranných pásiem pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie stavby, príp. v dostatočnom časovom predstihu tzn. minimálne 30 dní pred použitím stavebných mechanizmov pri realizácii stavby, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého prekážkového značenia, resp. iné opatrenia na zaistenie požadovanej úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky.

ELTODO SK, a. s. - vyjadrenie č. 250721/PJ zo dňa 13.07.2021:

55. V prípade potreby prekládky siete SANET žiadame predložiť na schválenie projektovú dokumentáciu prekládky.
56. Pred realizáciou stavby žiadajte o vytýčenie trasy SANET-u na kontaktnom čísle 0948 066 311.

Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022 s jeho zmenami č. MAGS OUIČ 42299/2023-121456 zo dňa 27.03.2023 a č. MAGS OUIČ 57425/2023-561597 zo dňa 14.11.2023:

Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

57. Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia a tvorby verejných priestorov:

58. Do doby platnosti aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie považujeme investičný zámer v predloženom rozsahu z hľadiska dosahovanej intenzifikácie a stanoveného funkčného využitia (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za max. prípustný v stabilizovanom území.
59. Priestory na 1. NP budú priamo prístupné z verejného priestoru.
60. Na pozemku bude zrealizovaná zeleň minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie - podľa výkresu č. E02b Schéma zelene.
61. Pre elimináciu vizuálneho pôsobenia zväčšeného objemu stavby, bude ku kolaudácii preukázané, že:
- všetky balkóny/priebežné balkóny budú zrealizované bez akýchkoľvek zvislých konštrukcií (okrem prvkov tieniacej techniky); v opačnom prípade ich výmera ovplyvní výsledný index zastavených a podlažných plôch,
 - deliace steny vymedzujúce plochu prislúchajúcu konkrétnemu funkčnému priestoru nebudú riešené na celú výšku podlažia (max. do výšky nadpražia sklenených výplní) a budú vyhotovené z ľahkých a subtlých konštrukcií (napr. nepriehľadné sklo...).
62. Navrhované vnútroareálové komunikácie vrátane pojazdných chodníkov realizovať v jednej nivelete s verejným priestorom (niveleta chodníka), čím bude dosiahnuté bezbariérové sprístupnenie areálu a pre verejnosť prístupných súčastí, napr. dažďové záhrady, vnútorné námestia a pod.
63. Pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení.
64. Prerušiť zelený pás v časti zastávky MHD a tým zväčšiť rozptylovú plochu v komunikačnom uzle.
65. Doplniť cyklostojany pri hlavných vstupoch do objektov.

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ súhlasí výhradne s doplnenou projektovou dokumentáciou, ktorá obsahuje upravené dopravné riešenie, pri splnení podmienok:

66. Podmieňujúcou investíciou k stavbe „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
- SO.172.C - Miestna obslužná cesta - III. trieda; funkčná trieda C3; kategória MO 7,5/30 (Vetva „A“)
 - SO.172.E - Miestna obslužná cesta - III. trieda; funkčná trieda C3; kategória MO 4,5/30 (Vetva „B“)
67. Vydanie stavebného povolenia k stavbe „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste III. triedy, f. t. C3, kat. MO 7,5/30 (vetva „A“) a k miestnej ceste III. triedy, f. t. C3, kat. MO 4,5/30 (vetva „B“), vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ s hlavným mestom.
68. Vydanie stavebného povolenia k stavbe „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ je ďalej podmienené vydaním územného rozhodnutia k stavbe „Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma“.

69. Vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ je podmienené:

- realizáciou stavby „Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma“
- realizáciou podmienajúcej investície,
- zaradením miestnej cesty III. triedy, f.t. C3, kat. MO 7,5/30 (Vetva „A“) a miestnej cesty III. triedy, f. t. C3, kat. MO 4,5/30 (Vetva „B“) do siete miestnych ciest hl. mesta.

70. Stavebný objekt SO.172.D „Účelová verejná areálová komunikácia“ požadujeme v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) umiestniť ako účelovú verejnú cestu.

71. Hlavné mesto SR Bratislava upozorňuje, že v prípade ďalšej etapy výstavby areálu Palma, môže dôjsť k prekategorizovaniu pozemnej komunikácie, t. j. stavebný objekt SO.172.D „Účelová verejná areálová cesta“ z verejnej účelovej cesty na miestnu cestu.

72. V križovatke Račianska - Biely kríž - Palma je uvažované s opatreniami, ktoré budú súčasťou stavby riešeného zámeru:

- rozšírenie Račianskej ulice o jeden jazdný pruh v smere do Rače;
- križovatka je navrhovaná ako svetelne riadená s preferenciou E-MHD a koordinovaná so svetelnou signalizáciou v úseku Gaštanový hájik - Biely Kríž - Mladá Garda;
- vytvorenie samostatného odbočovacieho pruhu s možnosťou U-turn v smere do centra;
- vytvorenie samostatného odbočovacieho pruhu do areálu (vetva A).

Z hľadiska riešenia technického vybavenia:

73. Podmienky, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

a.) Textovú časť projektu je potrebné doplniť o nasledovné:

- Použitá intenzita dažďa $180 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ je neaktuálna, poddimenzovaná. Hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd je potrebné opraviť s aktuálnymi hodnotami.
- Absentuje nadimenzovanie potrebného objemu vsakovacích zariadení v m^3 (vsakovacie podzemné objekty, dažďové záhrady, vsakovacie rigoly....).

Upozorňujeme, že SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Nové mesto, Ružinov, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Staré Mesto, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20 ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav.

- Nakladanie so zrážkovými vodami je potrebné riešiť tak, aby neodtekali na susedné pozemky;

b.) Grafickú časť projektu je potrebné doplniť o nasledovné:

- Predložená koordinačná situácia nie je dostatočne prehľadná. Navrhované inžinierske siete nie sú označené zodpovedajúcimi grafickými značkami.
- Z dôvodu chýbajúceho grafického značenia nie je jasný smer toku dažďových a splaškových vôd na situácii.
- Pri zákrese dažďovej kanalizácie zo spevnených plôch striech budov chýba koncovka ukončenia kanalizácie (zákres vsakovacích podzemných zariadení).
- Absentuje prepojenie dažďovej kanalizácie s dažďovými záhradami.
- Zo situácie nie je jasné, či je predmetom odkanalizovania dažďových vôd aj objekt Silo – 10, a či je v hydrotechnických výpočtoch zahrnutá aj spevnená plocha uvedenej stavby.

- Keďže dažďové záhrady sú umiestnené v juhovýchodnej časti územia, mimo navrhovaných administratívnych budov A až F, nie je z predloženej projektovej dokumentácie jasné, či navrhované dažďové záhrady nebudú slúžiť na zachytenie zrážkových vôd aj zo zakreslených budov v okolí ako sú: Silo 10 a stavieb č. 13, 14, 15 a 16. Je potrebné preukázať spôsob odvádzania zrážkových vôd zo všetkých okolitých stavieb.

Z hľadiska ochrany životného prostredia a tvorby mestskej zelene:

74. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
75. Ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020).
76. Pri plánovaných stavebných činnostiach je potrebné predchádzať poškodeniu drevín v zmysle § 47 ods. 1 zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v súlade s STN 83 7010.
77. Súhlasíme s výrubom 12 ks drevín z dôvodu plánovanej stavby „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ a požadujeme aby náhradná výsadba:
 - bola umiestnená v areáli Palma podľa priloženej projektovej dokumentácie;
 - bola zložená predovšetkým z druhov a počtov uvedených v projekte náhradnej výsadby, prípadná zmena bude konzultovaná a odsúhlasená SŽP Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
 - všetkým stromom budú zabezpečené dostatočne kvalitné prekoreniteľné podmienky pre dlhodobý rast na stanovišti v zmysle manuálov MIB;
 - uličné stromoradie v úseku Odborárska bude osadené v zelenom páse so šírkou minimálne 1,5 m.
78. Verejný priestor týkajúci sa stavby „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ sa bude riadiť podľa manuálu MIB Princípy a štandardy zelene v meste, Manuál verejných priestorov.
79. Plochy zelene udržiavať pomocou automatického závlahového systému.
80. Spevnené plochy a dlažby navrhovať s ohľadom na efektívny manažment zrážkovej vody.
81. Spevnené plochy navrhnuť tak, aby rešpektovali pešie ťahy v území a predchádzalo sa tak poškodzovaniu zelene zošľapom (napr. v okolí zastávok MHD).
82. Žiadateľ je povinný zabezpečiť, aby všetky práce so zeleňou boli realizované odborne spôsobilou osobou v súlade s platnými právnymi predpismi - zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, vykonávacou vyhláškou č. 170/2021 Z. z. k tomuto zákonu, STN 83 7010 z r. 2005 - Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
83. Výrub drevín je možný až po právoplatnom súhlase s výrubom v zmysle platnej legislatívy zákon č. 543/2002 Z. z. a zákon č. 135/1961 Zb., zabezpečí ho žiadateľ na vlastné náklady prednostne v mimovegetačnom období, t. j. v termíne od 1. októbra do konca februára za dodržania všetkých bezpečnostných opatrení. V prípade výrubu drevín vo vegetačnom období je možné výrub vykonať až po vypracovaní odborného ornitologického posudku, dokazujúceho, že na drevine určenej na výrub nehnízdí alebo nie je inak prítomný chránený druh, a po jeho doručení na orgán ochrany prírody. Posudok musí byť vypracovaný najviac 7 dní pred realizáciou výrubu. V prípade, že sa na drevine bude nachádzať chránený druh živočícha, je potrebná výnimka z ochrany, ktorú vydáva Ministerstvo životného prostredia SR.

84. Projekt sadových úprav v stupni dokumentácie DSP, kde bude táto náhradná výsadba zakomponovaná, bude konzultovaný a odsúhlasený Sekciou životného prostredia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
 85. Dreviny budú vysadené tak, aby ani po dosiahnutí maximálnych rozmerov koruny v dospelosti nezasahovali do fasád budov, alebo nadzemných prvkov technickej infraštruktúry (lamps, stožiare, a pod...).
 86. Náhradná výsadba bude zložená zo stromov väčšieho vzrastu bez rastových kultivarov, (v žiadnom prípade nie guľovité formy), ktoré budú zabezpečovať zatienenie plôch (adaptácia na zmenu klímy) a ďalšie mikroklimatické a ekologické funkcie. Vzhľadom na zabezpečenie dostatočného podjazdného profilu nad cestnou komunikáciou, je možné použiť ak to inak nebude možné stĺpovité, alebo úzkokorunné formy, avšak konkrétnym šírkam korún je potrebné prispôbiť hustejší spon.
 87. Vytvoriť dostatočné prekoreniteľné priestory pre stromy náhradnej výsadby a aj pre súčasné zachované stromy, t. j. min. 9 m³ na jeden strom s dostatočnou plochou priepustného povrchu, resp. povrchu umožňujúceho príjem vody a vzduchu (substrát, drenážny povrch, mulč).
 88. Miesto výsadby dreviny nesmie byť v kolízii s ochrannými pásmami a prvkami inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry.
 89. V prípade nedostatočného prekoreniteľného priestoru je potrebné navrhnúť špecifické technické riešenia umožňujúce dlhodobú perspektívu stromov na stanovisku (prekoreniteľné bunky, zelený pás, štruktúrálny substrát a pod.).
 90. Ako výsadbový materiál bude použitý predpestovaný materiál I. kategórie, t. j. drevina svojim habitom zodpovedajúca danému taxónu.
 91. Dreviny náhradnej výsadby budú mať minimálny obvod 21-25 cm.
 92. Dreviny budú po vysadení ukotvené 3 kolmi spojené horizontálnymi priečkami v hornej aj dolnej časti kolov, alebo bude použité podzemné kotvenie.
 93. Dreviny budú vysadené odborne spôsobilou osobou v zmysle Arboristického štandardu 4 - výsadba stromov a krov.
 94. Dreviny budú po výsadbe ošetrené povýsadbovým rezom v zmysle Arboristického štandardu 1.
 95. Po výsadbe bude zabezpečená trvalá ochrana kmeňa a výsadbovej plochy proti poškodeniu dopravnými prostriedkami tam, kde k takýmto poškodeniam môže dochádzať, a dočasná ochrana kmeňa proti jeho prehrievaniu a spáleniu za pomoci bieleho náteru na to určeného alebo pomocou bambusových alebo rákosových rohoží.
 96. Po realizácii je žiadateľ povinný sa o danú drevinu starať a udržiavať ju po dobu 3 rokov tak, aby sa zabezpečil zdravý vývoj drevín (zálievka, hnojenie, výchovný rez).
 97. Starostlivosť bude zabezpečená v zmysle STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine a STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Z hľadiska adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
98. Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
 99. Ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov hlavného mesta SR Bratislavy - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;

- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania odporúčame realizovať fasády, resp. ich časti ako vegetačné fasády.

Hlavné mesto SR Bratislava - Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie sieťovej infraštruktúry - vyjadrenie správcu VO č. MAG 121661/2023 zo dňa 28.03.2023:

100. Požadujeme chrániť káblové rozvody verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred poškodením. Pred začatím stavby káble VO zakreslíte a v teréne vytýčíte odbornou firmou. O zakres káblových vedení je potrebné požiadať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
101. O plánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
102. Pri prácach dodržíte STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
103. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame informovať a prizvať správcu VO (02/5935 6762) a prevádzkovateľa VO (02/6381 0151).
104. Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu VO ohlásite na tel. č. 02/6381 0151.

Hlavné mesto SR Bratislava - Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií - vyjadrenie č. MAGS OSK 49739/23-120405 RIO - 67 zo dňa 21.06.2023:

105. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke [bratislava.sk](https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/technicke_listy_bratislava_41768a28c9.pdf), link: https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/technicke_listy_bratislava_41768a28c9.pdf a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/>
106. POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, OSK - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení).
107. Pred zásahom do miestnej cesty a jej súčasti, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
108. O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
109. Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej ceste počas prác, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
110. Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, pri výkopových prácach nevytvárať skládku materiálu na miestnych cestách, výkopový materiál ihneď odvážať.
111. Križovanie IS cez vozovku žiadame zrealizovať riadeným pretláčaním v dostatočnej hĺbke - bez zásahu do konštrukcie vozovky. V prípade zaseknutia vrtnéj súpravy nebudeme súhlasiť s rozkopávkou.
112. Novú povrchovú úpravu (obrusnú vrstvu) žiadame urobiť súvislo na celé šírky rozšírenia vozoviek a celé k nim prilahlých jazdných pruhov a celé dĺžky dotknutých úsekov.

113. Pri napojení nových vozoviek na pôvodné vozovky žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každej vrstvy) a postupovať v zmysle TP 01/2014 (TP079), vydaných Ministerstvom dopravy SR.
114. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodnej vozovky cesty I/2 a nových vozoviek rozšírenia komunikácie) žiadame použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny priemeru 30 mm dĺ. 1 m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navrátať vŕtačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatačné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 5 m) žiadame zrealizovať rezaním.
115. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie alebo do chodníka. Osadenie je možné len na základe zmluvy o vecnom bremene.
116. Pri úprave dotknutých chodníkov v správe OSK opravíte niveletu všetkých obrubníkov tak, aby pri realizácii novej povrchovej úpravy bola dodržaná správna niveleta chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, uvoľnené obrubníky osadíte do betónového lôžka (poškodené obrubníky vymeníte za nové rovnakej kvality, farby a rozmerov) a zaškárujete. Pozdĺž cestných obrubníkov žiadame zachovať kamennú prídlážbu so škárovaním škárovacou hmotou odolnou voči posypovým soliam a cyklom zmrazovania a rozmrazovania, ak sa v mieste nachádza.
117. Nové úseky chodníkov žiadame napojiť na niveletu pôvodných chodníkov tak, aby na chodníkoch nestála voda - ani v miestach napojenia a ich okolí. Pri napojení nových úsekov chodníkov na pôvodné chodníky žiadame zabezpečiť previazanie konštrukčných vrstiev po 30 cm.
118. Na dotknutých častiach chodníka urobíte novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad a ošetrový penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m²) na celú šírku chodníka (od objektu po obrubník) a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú PÚ zarezete kolmo na os chodníka, dodržíte niveletu chodníka a obrubníkov, prípadné uvoľnené obrubníky (poškodené obrubníky vymeniť za nové) osadíte do betónového lôžka a zaškárujete.
119. Na chodníkoch v mieste priechodu pre peších žiadame vybudovať bezbariérovú úpravu z betónovej dlažby antracitovej farby - v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov a STN, živičnú povrchovú úpravu zarezat' kolmo na os chodníka, sklon chodníka v mieste bezbariérového prechodu maximálne 1:12, cestné obrubníky plynule zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať 0 cm nad niveletu priľahlej vozovky s toleranciou + 1cm.
120. Uličné vpusty, ktoré sa nachádzajú v miestach rozšírenia resp. úpravy vozoviek žiadame preložiť k obrubníkom v novej polohe tak, aby neboli v jazdnej dráhe. Na preložené uličné vpusty žiadame osadiť rámy s pántovým uchytením mreží typ DN400 KN v smere jazdy tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k uzavretiu mreže, nie k jej vylomeniu.
121. Dopravné značenie:
- Hrúbka nástreku 2-3 mm,
 - Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 - trieda Q4),
 - Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 - trieda Q2),
 - Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R5),

- e) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. 100 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R2),
 - f) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 4 - trieda RW3),
 - g) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 5 - trieda RR3),
 - h) Koeficient jasů β pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 2 - trieda B2),
 - i) Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 7 - trieda S2.
122. Všetky uličné vpusty, poklopy šácht a uzávery inžinierskych sietí musia byť osadené v nivelete vozovky.
123. PD k stavebnému povoleniu žiadame predložiť spolu s fotokópiou tohto stanoviska na vyjadrenie.
124. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií a správcu DZ.
125. PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj správcovi verejného osvetlenia - Technické siete Bratislava, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
126. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-060214/2024 zo dňa 24.07.2024:

127. V prípade nepredvídaného nálezů pamiatkovej hodnoty resp. archeologického nálezů 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.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad - stanovisko č. 19611/2023/SZDD/52081 zo dňa 02.06.2023:

128. Nakoľko stavba, resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (ďalej len „OPD“ – 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
129. Nakoľko stavba, resp. jej časť je situovaná do OPD, a v prípade, že na stavbu nebolo vydané záväzné stanovisko, nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia pred vydaním záväzného stanoviska MD SR.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR - vyjadrenie č. SITB-OT7-2021/002156-012 zo dňa 04.10.2021:

130. V záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby „Obnova a dostavba časti areálu Palma“, lokalita Bratislava, na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, v katastrálnom území Bratislava - Nové mesto, má MV SR káble. Káble sú v káblovode, ktorého správcom je spoločnosť Slovak Telekom, a.s.

Obvodný banský úrad v Bratislave - stanoviská č. 873-2625/2023 zo dňa 15.11.2023 a č. OBUBA_691-1970/2024-I zo dňa 19.07.2024:

131. Obvodný banský úrad v Bratislave upozorňuje na povinnosť organizácie, ktorá bude vykonávať vrtné práce (realizácia hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30 m) a pretláčanie, ohlásiť začatie týchto prác podľa § 5a zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov tunajšiemu úradu pre účely výkonu hlavného dozoru podľa § 39 cit. zákona.
132. Tunajší úrad upozorňuje žiadateľa, že prípadné priemyselné využívanie geotermálnej energie podlieha povoleniu podľa podľa § 11 cit. zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia - stanovisko č. OU-BA-OKR1-2021/120157/2 zo dňa 05.11.2021:

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

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/59340/DAD zo dňa 03.03.2022:

134. 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 odpadového 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 evidenčnej 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; ohlasenie 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.
135. 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.
136. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
137. V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady,

faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - OO - súhlas na umiestnenie stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2024/294935-002 zo dňa 16.01.2024:

138. Predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽPSR č. 248/2023 Z. z. ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

139. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkres - rez odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.

Povinnosti investora:

140. K povoleniu stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

141. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - OPaK - záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2022/063686-002 zo dňa 11.05.2022:

142. Realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, na ktorý sa podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti (stromy s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou, a na súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m²). V prípade výrubu drevín na miestach voľne prístupných verejnosti sa súhlas vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre (§ 47 ods. 5 zákona). Priestorové možnosti projektu umožňujú náhradnú výsadbu za výrub uložiť v bývalom areáli Palma.

143. Stavebník je pri realizácii stavby povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK), a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy alebo uskladňovanie materiálu nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS - stanovisko orgánu štátnej vodnej správy k vodnej stavbe č. OU-BA-OSZP3-2022/061317-002 zo dňa 18.02.2022 doplnené stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/415522-002 zo dňa 14.12.2023:

144. Objekty dažďová kanalizácia so vsakovacími zariadeniami, odlučovač ropných látok (ORL) a lapač tukov (LT) majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.

145. Zokruhovaný verejný vodovod má podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na jeho uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.

146. Vodovodné a kanalizačné prípojky nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a nevyžaduje sa ani súhlas podľa § 27 vodného zákona.

147. Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

148. Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 20 ročnú zrážku s intenzitou 15 min. dažďa $Q = 244,4 \text{ l/s/ha}$.
149. Odporúča sa zvážiť možnosť prípadného akumulovania a využitia dažďových vôd pred vsakovacím zariadením na zavlažovanie zelene resp. iné úžitkové využitie v danej lokalite.
150. Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie $\leq 0,1 \text{ mg/l}$.
151. Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
152. Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.
153. Budúca prevádzka verejného vodovodu musí byť zmluvne zabezpečená oprávneným prevádzkovateľom už v stavebnom konaní.
154. Prevádzkovateľ verejného vodovodu musí byť osoba, ktorej bolo udelené živnostenské oprávnenie na jej prevádzkovanie a činnosť je ohlásená MŽP SR v zmysle § 5 zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
155. 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 vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava, vyjadrenie BVS, a. s. a hydrogeologický posudok k vsakovaciemu zariadeniu a vrtom.
156. V zmysle § 27 ods. c) vodného zákona uskutočnenie náhradného zdroja elektrickej energie - dieselaagregátu vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
157. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
158. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
159. Pred realizáciou navrhovanej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o povolenie na odber/ čerpanie podzemných vôd zo stavebnej jamy pri zakladaní stavby podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona.
160. Objekty: „SO 120.1 Splašková kanalizácia verejná, SO 120.3 Pretláčaná splašková kanalizácia verejná“ majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.
161. Objekty: „Tepelné čerpadlá zem-voda - vrty“ si vyžadujú súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 ods. 1 písm. g) vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja - záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP2-2024/054628-006 v zmysle § 16a ods. 3 vodného zákona, zo dňa 13.08.2024:

162. Dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi a pravidelne kontrolovať technický stav stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedochádzalo k únikom ropných produktov do horninového prostredia, uprednostniť ekologické mazacie oleje bez obsahu zlúčenín chlóru.

163. Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia počas výstavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality a rešpektovali podmienky vyplývajúce z vodného zákona.
164. Technicko-organizačnými opatreniami zabezpečiť predchádzanie havarijným situáciám a kontaminácii vôd.
165. Kontrolovať dodržiavanie technologickej, pracovnej disciplíny a dbať, aby nedochádzalo k nežiadúcim únikom pohonných i stavebných hmôt.
166. V prípadoch havarijného znečistenia horninového prostredia ropnými látkami je potrebné postupovať podľa havarijného plánu a pokynov Slovenskej Inšpekcie životného prostredia – Inšpektorátu vôd.
167. Odpadové vody z výroby betónu, zo skládok stavebných materiálov a iných hmôt, z čistenia dopravných prostriedkov a mechanizmov (prípadne z ich opráv), ako aj iné odpadové látky možno vypúšťať do recipientov až po ich odsedimentovaní a odolejovaní tak, aby sa neprekročili limitné koncentrácie, stanovené príslušnými predpismi a na základe súhlasu správcu vodných tokov.
168. Dôležité je používať a preferovať také technologické postupy, ktoré budú šetrné k vodám, žiadna látka, odpad alebo vedľajší produkt použitej technológie nesmie prekročiť koncentrácie, prevyšujúce platné normy.
169. Zemné práce uskutočňovať v klimaticky priaznivom suchom období, využiť tiež obdobie nízkych vodných stavov, aby nedochádzalo ku kontaminácii povrchovej a podzemnej vody.
170. Zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov, rešpektovali tzv. kanalizačný poriadok príslušného správcu siete (príloha č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií).
171. V záujme obmedzovania negatívnych vplyvov na životné prostredie je potrebné zo strany zhotoviteľa práce realizovať za dodržania bezpečnosti práce a kvalitatívnych podmienok. Medzi tieto obmedzenia patrí napríklad poriadok na stavenisku, dodržiavanie technologických postupov a predpisov. Pri ochrane vôd je potrebné dodržiavať ustanovenia vodného zákona. Investor je povinný zabezpečiť pri ochrane vôd čistenie odtekajúcich vôd zo stavby, zachytávanie ropných a iných škodlivých látok.

OTNS, a. s. - vyjadrenie č. 2813/2021 zo dňa 30.06.2021:

172. Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
173. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení (ochranné pásmo) požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle § 21 - § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
174. Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky.
175. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.

176. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času (uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám) a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
177. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
178. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
179. V prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
180. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a. s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
181. Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
182. Ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložení chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
183. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde, je nutné vopred prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
184. Bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk.
185. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/opravy optickej trasy vrátane pokút.
186. Požadujeme ďalší stupeň PD SP/RS predložiť na odsúhlasenie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto - záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1252/1215/2024 zo dňa 24.01.2024:

187. Rešpektovať závery a odporúčania Hlukového posúdenia z 16.10.2023, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA, s.r.o., zodpovední riešitelia Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, a to konkrétne:
 - a) nepriezvučnosti obvodových plášťov vrátane zasklení jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby spĺňali požiadavky STN 73 0532: 2013 Akustika - Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií - Požiadavky, a NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku, pri súčasnom zabezpečení výmeny vzduchu v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia a s požiadavkami NV SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov,

- b) všetky navrhované technické zariadenia jednotlivých objektov zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre vlastné a okolité prostredie v zmysle vyhl. 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 v znení neskorších predpisov. Do PD pre SP zapracovať navrhnuté protihlukové opatrenia - protihlukové clony na strechách objektov A, B, C, D okolo VZT jednotiek, tepelných čerpadiel a chladiacich zariadení.
188. Jednotlivé priestory pracovísk v podrobnostiach riešiť v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. (cit. vyššie).
189. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením, v súlade s vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci, v znení neskorších predpisov.
190. Priestory stravovania (kantíny, bufety, reštaurácie, kaviarne...) riešiť v súlade s požiadavkami, vyplývajúcimi z platných právnych predpisov na ochranu verejného zdravia - zákona č. 355/2007 Z. z., nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín, vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov.
191. Ku kolaudácii stavby predložiť:
- protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorého výsledky preukážu jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
 - protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava príp. iné zdroje hluku) nebude negatívne vplývať na navrhované chránené prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie),
 - protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z navrhovaných technických zariadení jednotlivých objektov nebude negatívne vplývať na dotknuté vlastné a okolité prostredie podľa NV SR č. 115/2006 Z. z. (cit. vyššie) a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie).

Slovanet, a. s. - vyjadrenie i. č. 4868 zo dňa 29.07.2021:

192. Realizátor je povinný objednať si vytýčenie sietí a zariadení ešte pred zahájením prác.
193. Realizátor je povinný zabezpečiť výkopové práce v ochrannom pásme výhradne ručným náradím.
194. Pri umiestňovaní stavby požadujeme dodržať STN 73 6005.
195. Pri prácach v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení požadujeme dodržať znenie platnej legislatívy zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, hlavne § 21 - § 24. Všetky vyvolané investície na existujúcej sieti (ochrana, prekládka, je možné realizovať len po dohode a za podmienok dohodnutých s majiteľom alebo prevádzkovateľom dotknutého vedenia a uhrádza ich osoba, ktorá ich potrebu vyvolala. Oprava siete pri prípadnom poškodení siete bude na náklady realizátora.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod - vyjadrenie č. SVP 5505/2023/2 zo dňa 26.10.2023:

196. Pri realizácii a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

197. Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
198. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
199. Podľa § 21, ods. 1 písm. d, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
200. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) stavby v danej lokalite, požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme overiť jeho funkčnosť a použiť
- pre územie so štrkovým podložíom
20-ročnú návrhovú privalovú zrážku periodicity $p=0,05$ trvajúcu 15 minút s intenzitou $244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a koeficientom odtoku dažďovej vody $K=1$ (komunikácia, parkovisko, pochôdna strecha)
 - pre územie s komplikovaným podložíom
50-ročnú návrhovú privalovú zrážku periodicity $p=0,02$ trvajúcu 120 minút s intenzitou $80,6 \text{ l.s}^{-1} \text{ ha}^{-1}$ a koeficientom odtoku dažďovej vody $K=1$ (komunikácia, parkovisko, pochôdna strecha).
- Zaktualizované hodnoty intenzity návrhových zrážok poskytol SHMU. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom hl. mesta Bratislava a SHMU. Dažďové vody zo striech odporúčame zachytiť do akumuláčnej nádrže a využiť na závlahu zelene.
201. Vsakovacie zariadenia dažďovej kanalizácie požadujeme osadiť tak, aby vzdialenosť medzi spodnou hranou a maximálnou hladinou podzemnej vody bola minimálne 1 meter a tým bolo zabezpečené nepriame vsakovanie. Vsakovacie zariadenia odporúčame naviazať na geologickú vrstvu priepustných hornín.
202. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky ani v čase intenzívnych zrážok.
203. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
204. Pokiaľ sa vo výkopoch pri zakladaní stavby objaví znečistená podzemná voda, túto bude potrebné odčerpať a kontaminovanú podzemnú vodu sanovať (t. j. odčerpať a čistiť na mieste alebo odviezť na miesto čistenia mimo stavebný areál, prípadne za podmienok dohodnutých s prevádzkovateľom kanalizácie vypúšťať túto vodu do kanalizačného systému, s koncovým čistením odpadových vôd v ČOV).
205. Požadujeme, aby prípadná kontaminovaná výkopová zemina bola zneškodnená primeraným spôsobom (t. j. uložená na skládke nebezpečného odpadu, alebo dekontaminovaná na dekontaminačnej ploche) a nahradená vo výkopoch nekontaminovanými substrátmi resp. stavebnými konštrukciami.
206. Pri výkopových prácach objektov požadujeme, aby sa v maximálnej možnej miere predišlo transportu nebezpečných látok do otvorenej hladiny podzemnej vody. Požadujeme, aby nebezpečné látky boli bezpečne zlikvidované.
207. Starostlivosť o stav vôd bude zabezpečovať vlastník pozemkov v miestach s otvorenou hladinou podzemných vôd počas prípravných prác a výstavby s tým, že musí byť umožnený

prístup správcu tokov a povodia za účelom vykonávania oprávnení v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

208. Podľa § 21 ods. 1 písmena g) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do podzemných vôd pri zakladaní stavieb potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy. Vydané povolenie požadujeme doručiť našej organizácii. Odber podzemných vôd za účelom zakladania stavby je podľa § 79 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách nespoplatnený.
209. V zmysle § 39 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ten kto zaobchádza so znečisťujúcimi látkami je povinný urobiť potrebné opatrenia, aby pri zaobchádzaní s nimi nevníkli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu. Takýmito opatreniami sú najmä opatrenia uvedené v písmene a) - f).
210. Upozorňujeme, že stavba musí byť navrhnutá, zrealizovaná a prevádzkovaná v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách, § 39 a Vyhláškou MŽP SR č. 200/2018 Z. z. v znení vyhlášky č. 76/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
211. K povoleniu stavby požadujeme predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.
212. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) žiadame predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) - vyjadrenie č. TD/KS/0154/2023/Pe zo dňa 11.12.2023:

Všeobecné podmienky:

213. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.
214. 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.
215. Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
216. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
217. V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

Technické podmienky:

218. Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 182,7 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 200, PN 300 kPa, vedeného v Račianskej ul. s bodom napojenia pred parcelou číslo 13208/46 v katastrálnom území Nové Mesto.
219. Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP- (www.spp-distribucia.sk).

220. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
221. 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.
222. Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.
223. 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 plynárenskými zariadeniami,
 - 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 s navrhovanou stavbou.
224. Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

Osobitné podmienky:

225. stavebník je povinný dodržať podmienky z predchádzajúceho stanoviska SPP-D č. 5568/131123/BA/PJ (zo dňa 27.11.2023) ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia:

všeobecné podmienky:

- k určení presnej polohy vyššie uvedeného plynárenského zariadenia je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení,
- pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia je stavebník povinný predložiť SPP-D na posúdenie PD stavby na oddelenie prevádzky Bratislava,
- v zóne zníženého bezpečnostného pásma vyššie uvedeného plynárenského zariadenia nie je dovolené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb...),
- stavebník pri realizácii stavby nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť plynárenské zariadenia, podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby,

osobitné podmienky:

- pri križovaní a súbehu ostatných inžiniersky sietí s STL plynovodom dodržať priestorovú normu STN 73 60 05 a TPP 906 01,
- v rámci realizácie stavby komunikácií, chodníkov a spevnených plôch (ďalej len stavba) požadujeme dodržať niveletu plynovodov. Rovnako Vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení. V prípade ak v dôsledku plánovaných činností môže dôjsť z akéhokoľvek dôvodu ku kolízii s plynárenským zariadením, napr. z dôvodu hĺbky jeho uloženia, alebo jeho trasy, je potrebné, aby bola na náklady stavebníka vykonaná preložka takéhoto plynárenského zariadenia, a to podľa podmienok stanovených SPP-distribúcia, a. s.,
- po zapracovaní vyššie uvedených podmienok do projektovej dokumentácie môžete spoločnosť SPP-distribúcia, a.s., požiadať o vyjadrenie k stavebnému konaniu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska - vyjadrenie č. 116/UR/2021/Ko zo dňa 05.11.2021:

226. Žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

YUNEX, s. r. o. - vyjadrenie č. PD/BA/107/21/MM zo dňa 15.05.2021:

227. Do ďalšieho stupňa PD požadujeme zakresliť siete u vlastníka zariadenia na Odbore cestného hospodárstva, Záporožská ul. 5 (budova GIB).

228. Pred zahájením prác požadujeme vytýčiť siete prevádzkovateľom verejného osvetlenia (ďalej VO) a cestnej svetelnej signalizácie v teréne.

229. V prípade riešenia VO v ďalšom stupni v spevnenom teréne nepovoľujeme realizovať napájanie stožiarov verejného osvetlenia pomocou spojovania z pôvodných vetiev, ale požadujeme realizovať napájanie z najbližších pôvodných stožiarov VO vybudovaním nových káblových polí.

230. V prípade riešenia VO v dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme označiť všetky svetelné miesta jedinečnými značkami.

231. V prípade riešenia VO v dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme uvádzať každý kábel VO samostatnou čiarou.

232. V prípade riešenia VO v dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme označiť úseky káblov uložených do chráničiek.

233. V prípade pripojenia novobudovaného osvetlenia na rozvody verejného osvetlenia požadujeme v ďalšom stupni predložiť písomné súhlasné stanovisko vlastníka VO k takémuto pripojeniu.

234. Ďalší stupeň PD, ktorý rieši VO požadujeme konzultovať v rozpracovanosti so správcom VO (Technické siete Bratislava, a.s.).

235. Ďalší stupeň PD, ktorý rieši VO požadujeme predložiť na vyjadrenie správcovi VO.

Západoslovenská distribučná, a.s. - stanovisko zo dňa 11.04.2023:

236. S obnovou a dostavbou časti areálu Palma na Račianskej, v rámci ktorej sa realizuje preložka existujúcej odberateľskej transformačnej stanice TS0217-000 (PS.05 Preložka jestvujúcej trafostanice TS0217-000) a s prípojkou VN pre preloženú TS0217-000 (SO.140 Prípojka VN) súvisia preložky VN káblového vedenia VN411 a VN212. Preložka energetického zariadenia bude realizovaná na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. a investorom, ktorá je zaevidovaná pod č. 2118100031-ZoVP. V zmysle § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. je povinný uhradiť náklady na preložku ten, kto potrebu preložky vyvolal.

237. Z technického hľadiska bude preložka riešená nasledujúcim spôsobom:

Demontáž pôvodných elektroenergetických zariadení vlastníka:

- a) káblové vedenie VN411 v úseku TS0218-000 - Rz8174-000, typ kábla 22-ANKTOYPV 3x185 v dĺžke 2x25m.

Montáž nových preložených elektroenergetických zariadení vlastníka:

- a) káblové vedenie VN212 v úseku TS1682-000 - Rz8174-000, typ kábla 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240 v dĺžke 2x32m,
b) káblové vedenie VN11 v úseku TS0218-000 - Rz8174- typ kábla 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240 v dĺžke 10m.

238. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s.
239. Zemné práce, pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s., požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou, ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
240. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
241. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
242. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
243. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo - súhrnné stanovisko č. 31576/2024/O230-11 zo dňa 26.03.2024:
244. Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 05625/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 10.11.2023 a odborných zložiek.
245. Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR Správa majetku Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava č. 16335/2023/SM/SSTT-5 zo dňa 10.11.2023 vo veci vyrovnania majetkovo-právnych vzťahov.
246. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a Oblastnú správu majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
247. V ďalšom stupni PD, križovanie pod železničnou traťou po odbornej konzultácii so správcom - OR Trnava, navrhnuť v zmysle predpisu TS4.
248. Stavba bude navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stav. poriadku, v znení neskorších predpisov.
249. Stavba bude realizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej MDV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava.

250. Neznečisťovať pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.
251. Zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení. Akékoľvek opravy trate a zariadení v správe ŽSR, spôsobené realizáciou stavby, budú vykonané na náklady stavebníka.
252. Dodržať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
253. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD, a že železničná prevádzka je zdrojom negatívnych vplyvov (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Stavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy môžu byť spomenutými vplyvmi ohrozené. Pred výstavbou treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor.
254. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava - vyjadrenie č. 05625/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 10.11.2023:
255. Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v z. n. p. (stavebný zákon). V ďalšom stupni PD je potrebné v situácii JŽM v M 1:1000 presne okótovať najmenšiu vzdialenosť stavby od osi krajnej koľaje ŽSR.
256. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa bude nachádzať v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si ktokoľvek v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočne úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a pod.).
257. Stavba nesmie ohrozovať ani obmedzovať bezpečnosť železničnej prevádzky. V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.
258. Prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe ŽSR. Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
259. Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
260. Po ukončení stavby požadujeme porealizačné zameranie stavby s geodetickým plánom na zapracovanie vecného bremena.
261. Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návestidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy. Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
262. Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia EE Trnava a Sekcia OZT Leopoldov) sú v prílohe. Nakoľko sa v záujmovom území nachádzajú naše zariadenia a káblové vedenia, požadujeme dodržať podmienky z vyjadrení správcov týchto zariadení a vedení, ktoré sú v prílohe (Sekcia OZT č. 05836/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 02.11.2023 a Sekcia EE Trnava č. 04563/2023/OR TT/SEE-2- 476 zo dňa 02.11.2023).

263. V prípade vzniku medzery medzi chráničkou a zeminou, resp. v prípade nesúdržnosti zeminy v okolí chráničky z dôvodu jej uvoľnenia počas pretláčania, žiadame, aby okolie chráničky bolo po pretláčaní vyplnené a spevnené s cieľom zabrániť možnému poklesu nadložia v čase následnej konsolidácie.
264. Minimálne 2 mesiace pred realizáciou prác pod železničnou traťou a v obvode dráhy objednať dohľad ŽSR u správcu železničných tratí na SMSÚ ŽTS TO Bratislava, Jaskový rad 2, 831 01 Bratislava (e-mail galova.eva@zsr.sk, tel. 02/20292289).
265. V prípade potreby vylúčenia koľaje je potrebné minimálne 2 mesiace vopred objednať u správcu železničných tratí a stavieb SMSÚ ŽTS TO Bratislava, Jaskový rad 2, 831 01 Bratislava vylúčenie koľaje (telefón číslo: 0903/271694 alebo 02/20294461).
266. Majetkoprávne vzťahy ohľadne pozemkov v správe ŽSR je potrebné riešiť so ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, 917 02 Trnava.
267. Pri činnostiach spojených s výstavbou je potrebné dodržiavať ustanovenia predpisov ŽSR (BOZP, vstup do priestoru dráhy) a musí zostať zachovaný voľný schodný a manipulačný priestor. Upozorňujeme, že zamestnanci iného zamestnávateľa, ktorí sa budú pohybovať v prevádzkovom priestore, alebo v priestore susediacom s prevádzkovým priestorom ŽSR (podľa predpisu ŽSR Z2), musia predložiť v zmysle predpisu ŽSR Z9 povolenie na vstup cudzích osôb do obvodu dráhy v správe ŽSR. Povolenie na vstup do obvodu dráhy v prípade potreby vydáva ŽSR, GR - Odbor 160, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.
268. Stavebné povolenie je možné vydať až po súhlase Dráhového stavebného úradu MD SR.

Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia elektrotechniky a energetiky - vyjadrenie č. 04563/2023/OR TT/SEE-2-476 zo dňa 02.11.2023:

269. Upozorňujeme, že v ochrannom pásme káblov (1 m na každú stranu) a zariadení (2,5 m na každú stranu) je zakázané vykonávať a zriaďovať stavby, stavenisko, skládky, zvyšovať, znižovať výšku zeminy nad káblou trasou a pri zariadeniach, prechádzať ťažkými mechanizmami a osobnými autami. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí musí byť rešpektovaná STN 73 6005 a stanovená minimálna vzdialenosť. Pri elektrifikovanej trati je potrebné postupovať v zmysle STN 343109.
270. Na základe uvedeného je potrebné zapracovať do vyššieho stupňa projektovej dokumentácie (PD) podzemné káble a zariadenia v správe ZSR SEE, ktoré budú navrhovanou stavbou dotknuté. O vytýčenie podzemných káblov je potrebné požiadať formou objednávky zaslanej na Sekciu EE OR Trnava na adresu seeba@zsr.sk. Súčasťou objednávky bude aj toto stanovisko vrátane príloh.
271. Vytýčené podzemné káble a dotknuté zariadenia, požadujeme na základe geodetického zamerania preniesť do výkresovej časti stavby (jednotnej železničnej mapy /JŽM/), podzemné káble označiť a okótovať vzdialenosť od jednotlivých stavebných objektov. V mieste stretu podzemných káblov so stavbou navrhnuť mechanickú ochranu, pri zariadeniach zábranu, a zapracovať do technickej správy projektovej dokumentácie.

Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky - vyjadrenie č. 05836/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 02.11.2023:

272. V záujmovom území predmetnej stavby prechádzajú káblové vedenia v správe ŽSR OZT, ktoré boli informatívne zakreslené do priloženej situácie. Vzhľadom k tejto skutočnosti je nutné na podklade vytýčenia presnú polohu trás vedení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, aby bolo možné posúdiť mieru kolízie stavby s trasami vedení a poslať na vyjadrenie na ZSR OR Trnava. Práce v blízkosti káblových vedení je potrebné prispôbiť podmienkam ochrany vedení v zmysle zák. 351/2011 Z. z. (zakázaná činnosť v ochrannom pásme 0,5 m od osi kábla na obidve strany) a pri dodržaní odstupov v zmysle normy STN 73 6005 a nami stanovených vzdialeností. Vytýčenie vedení Vám na základe objednávky zabezpečí SMSÚ OZT

KT Tmava (tel. č. 0903 566 278). Ďalší stupeň PD stavby s uvedeným rozsahom stavebných prác a zapracovanými trasami vedení ŽSR OZT žiadame predložiť na ŽSR k prejednaniu. Vedenia v zmysle zák. 351/2011 Z. z. podliehajú ochranným opatreniam v šírke ich ochranného pásma (t. j. 0,5 m od osi káblového vedenia na obidve strany).

D. Podmienky súhlasov vlastníkov dotknutých pozemkov s umiestnením stavby na ich pozemkoch:

Hlavné mesto SR Bratislava - stanoviská vlastníka pozemkov a miestnych ciest č. MAGS OSK 60755/2022-467429 zo dňa 04.10.2022 a č. MAGS SSÚC 56434/2024-479158 zo dňa 16.08.2024:

1. Pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku. Uvedené sa nevzťahuje na rekonštrukciu inžinierskej siete v pôvodnej trase.
2. Okrem uvedeného je stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavou.

Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava (ako správca pozemku registra „C“ parc. č. 21283/2 a pozemku registra „E“ parc. č. 13185 v katastrálnom území Nové Mesto vo vlastníctve Slovenskej republiky, LV č. 1351) - vyjadrenie č. 16335/2023/SM/SSTT-5 zo dňa 10.11.2023:

3. Uzavretím zmluvy medzi ŽSR a stavebníkom stavebník preukáže tzv. „iné právo k pozemku“ v súlade s § 139 ods. 1 písm. a) alebo b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Zmluva musí byť uzavretá pred vydaním stavebného povolenia. SM ŽSR požaduje za týmto účelom uzavretie zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Min. odplata za zriadenie vecného bremena bude v jednotkovej sadzbe 210,00 €/m² bez DPH, DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov (podľa cenových predpisov a trhových cien ku dňu vydania stanoviska). Uvedené sadzby sa môžu upraviť v závislosti od zmeny cenových predpisov ŽSR alebo zmeny trhových pomerov v danej lokalite a čase uzatvárania konkrétnej zmluvy.

E. Podmienky z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní (č. OÚ-BA-OSZP3-2021/037581-040 zo dňa 23.09.2021, právoplatného dňom 02.02.2022):

1. Pri prípadnej zmene organizácie dopravy a zmene pripojenia stavby aktualizovať aj dopravnokapacitné posúdenie.
2. Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.
3. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
4. Doplniť minimálne pravdepodobnú EZ B3 (004)/Bratislava - Nové Mesto - Tepláreň II - Turbínová - Magnetová ul. s ohľadom na jej vysoký stupeň priority.
5. Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavu.
6. Zabezpečiť ochranu zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
7. Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli (severná časť areálu Palma), t. j. realizovateľný návrh sadových úprav

s ohľadom na plánované podzemné vedenia inžinierskych sietí, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie objektov.

8. Zabezpečiť počas výstavby, aby bol sledovaný stav znečistenia v starej studni, kde bol detekovaný zvýšený obsah tenzidov nad ID limit.
9. Zabezpečiť po odstránení technologických zariadení a stavieb, aby bolo zabezpečené opäť hydrogeologické posúdenie na potvrdenie predpokladu, že odstránením týchto zariadení a stavieb dôjde k postupnému vymiznutiu znečisťujúcich látok hlavne pri vrte V-1.
10. Dodržiavať všetky opatrenia, ktoré vyplynuli zo štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a preukázať ich splnenie v stupni povoľovacieho konania.
11. Zaoberať sa požiadavkami dotknutej verejnosti a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.
12. Realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie" predloženého zámeru.

F. Osobitné podmienky:

1. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb, a príslušné technické normy.
2. Navrhovateľ, resp. budúci stavebník je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej a stavebnej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby, taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby vrátane jeho overenia nezávislým oponentským posudkom, a projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v územnom rozhodnutí.

Budúci stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou - najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.

II. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa podanú stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

III. Účastníci konania:

- CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 574 710 - navrhovateľ
- Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
- Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525

- Primex, spol. s r.o., Jurová 77, 930 04 Baka, IČO: 17 640 695
- Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 (správca pozemku registra „C“ parc. č. 21283/2 a pozemku registra „E“ parc. č. 13185 v katastrálnom území Nové Mesto, vo vlastníctve Slovenskej republiky)
- Sébastien Lucien Kléber Copp, Kresánkova 3597/8, 841 05 Bratislava
- Iryna Copp, Kresánkova 3597/8, 841 05 Bratislava
- Peter Feldsam, Budyšínska 82/4, 831 03 Bratislava
- Eva Mühlfriedová, Zehlendorfer Strasse, SRN, D:Hagen
- PharmDr. Petra Nemesszeghy, Račianska 1535/117, 831 02 Bratislava
- Jana Masárová, Račianska 119, 831 02 Bratislava
- Eva Lužová, Gazdovský rad 21, 931 01 Šamorín
- Ing. Pavol Lovecký, Račianska 121, 831 02 Bratislava
- Mgr. Katarína Hodža Peterková, Bardejovská 1, 831 02 Bratislava
- Danica Danišová, Račianska 123, 831 02 Bratislava
- Ing. Ivan Ďuriš, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
- Ing. Dana Ďurišová, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
- Blažena Rezníková, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
- Mgr. František Paller, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
- Ingrid Heljenková, Bagarova 16, 841 01 Bratislava
- Petra Faškertiová, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
- Janka Füzfová, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
- František Medek, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
- Mária Medeková, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
- Róbert Gál, Závadská 4, 831 06 Bratislava
- Ing. Milan Černý, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
- Ing. Anna Horárová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
- Ing. Ján Blišák, CSc., Bradáčova 6, 851 02 Bratislava
- Ing. Jarmila Blišáková, Bradáčova 6, 851 02 Bratislava
- Ľudovít Troha, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
- Jana Trohová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
- Ján Túrocy, Osuského 30, 851 03 Bratislava
- Ing. Anton Krutil, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
- Viera Krutilová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
- Tomáš Palágyi, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
- Peter Timko, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
- Milada Kyselová, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
- Ing. Kristína Slaná, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
- Ing. Nikola Grančič, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
- Ing. Andrea Grančičová, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
- Ing. Lenka Korenačková, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
- Alžbeta Marková, Novozámocká 5, 960 01 Zvolen
- Ing. Juraj Kubica, PhD., Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
- Dušan Kocúr, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
- Ing. Milan Štukovský, Tematínska 20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Róbert Sermek, Hliny 1356/179, 017 07 Považská Bystrica
- Ing. Simona Boriová, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
- Sandra Požgayová, Beňadická 3006/11, 851 06 Bratislava
- František Kubovič, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
- Dagmar Kubovičová, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
- Ing. Anton Marci, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
- Soňa Kubeníková, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
- Mgr. Ľuboš Příbelský, Pezinská 51/A, 900 21 Svätý Jur

- Magdaléna Kocúrová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
- Lucia Procháčová, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
- Ing. Iveta Příbelská, Pezinská 51/A, 900 21 Svätý Jur
- Mgr. Andrea Pavlík, Pečnianska 29, 851 01 Bratislava
- Barbora Timková, Šulany 6, 930 33 Horný Bar
- Katarína Čajkovská, Bojnická 7694/23, 831 04 Bratislava
- Lívia Stankovičová, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
- Zuzana Černá, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
- Mikuláš Marci, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
- Peter Kubovič, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
- Tibor Gašparík, Pod kopcom 2799/27, 940 02 Nové Zámky
- Dana Gašparíková, Ulica Á. Jedlika 755/15, 941 23 Andovce
- Ing. Ondrej Slaný, PhD., Palkovičova 2, 821 08 Bratislava

d'alší účastníci konania z procesu EIA:

- Mestská časť Bratislava-Nové mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
- Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- Michal Drotován, Malokrasňanská 10137/8, 831 54 Bratislava
- Mgr. Matúš Čupka, Riazanská 675/2, 831 03 Bratislava
- Peter Netri, Ondrejská 7426/2, 831 06 Bratislava
- Mgr. Jakub Lipták, Šancová 3572/37, 831 04 Bratislava
- Ing. arch. Peter Vaškovič, Sliachská 13903/1B, 831 02 Bratislava
- Občianska iniciatíva za ľudí v Novom Meste, Andrej Balga, Nová Koziarka 13985/50, 830 00 Bratislava

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov územného konania neboli v lehote stanovenej stavebným úradom uplatnené. Združenie domových samospráv si v stanovenej lehote uplatnilo svoje vyjadrenie s pripomienkami a požiadavkami, ktoré však nemajú charakter námietok, preto o nich stavebný úrad nerozhodoval, len ich vyhodnotil a zapracoval do tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.09.2022 podala CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 574 710 (ďalej len „navrhovateľ“) v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, na príslušnom správnom orgáne – mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, návrh na územné rozhodnutie o umiestnení horeuvedenej stavby. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia bolo začaté územné konanie.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní navrhovanej činnosti pod názvom „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“; dňa 23.09.2021 bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pod č. OÚ-BA-OSZP3-2021/037581-040 rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, právoplatné dňom 02.02.2022, ktoré je prístupné na internetovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obnova-dostavba-casti-arealu-palma>

Navrhovateľ zabezpečil písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní - v dokumente *Písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“* zo dňa 23.02.2024, spracovanom RNDr. Vladimírom

Žúborom. Vyhodnotenie plnenia podmienok z predmetného dokumentu je citované v nasledujúcom texte:

Vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania určuje nasledovné podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

1. *Odporúča sa realizácia činnosti podľa variantu č. 1;*
Vyhodnotenie: Projekt pre UR rieši výstavbu VARIANTU 1. Dažďová voda zo striech je zvedená areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakov s retenciou v juhovýchodnej časti areálu. Voda z povrchového odtoku z parkovacích státí v garáži je zvedená do vsakov s retenciou v juhovýchodnej časti areálu. **Požiadavka je splnená.**
2. *V dokumentácii k územnému konaniu preukázať súlad navrhovaného umiestnenia stavieb s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania daného územia;*
Vyhodnotenie: V dokumentácii k UR je preukázaný súlad s územnoplánovacou dokumentáciou v kapitole A.7 Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPN. Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná časť areálu Palma, reguláciu funkčného využitia plôch: priemyselná výroba, číslo funkcie 301, stabilizované územie. Vyhodnotenie bilancie predmetnej stavby k riešenému územiu:
 - Navrhovanou zástavbou sa na riešenom území zvýši IPP (z 0,87 na 1,81) zníži sa IZP (z 0,37 na 0,32) a výrazne sa zvýši koeficient zelene (z 0,07 na 0,25).
 - V rámci funkčnej plochy (301) sa navrhovanou zástavbou mierne zvýši IPP (z 1,09 na 1,41), zníži sa IZP (z 0,39 na 0,37) a zvýši sa koeficient zelene (z 0,11 na 0,17).
 - V rámci areálu Palma sa navrhovanou zástavbou v areáli Palma mierne zvýši IPP (z 1,11 na 1,47), zníži sa IZP (z 0,42 na 0,40) a zvýši sa koeficient zelene (z 0,06 na 0,13).**Požiadavka je splnená.**
3. *Pri prípadnej zmene organizácie dopravy a zmene pripojenia stavby aktualizovať aj dopravno-kapacitné posúdenie;*
Vyhodnotenie: Hlavné mesto SR Bratislava vo vzťahu k predloženému dopravno-kapacitnému posúdeniu v záväznom stanovisku okrem iného konštatuje, že:
 - Križovatka Račianska – Nobelova je vyhodnotená ako priepustná, vetvy Račianskej ulice sú bez výraznejších zdržaní
 - Križovatka Račianska – Sliačska je v špičkových hodinách priepustná
 - V križovatke Račianska – Biely kríž – Palma je uvažované s opatreniami, ktoré budú súčasťou stavby riešeného zámeru:
 - Rozšírenie Račianskej ulice o jeden jazdný pruh v smere do Rače
 - Križovatka je navrhovaná ako svetelne riadená s preferenciou E-MHD a koordinovaná so svetelnou signalizáciou v úseku Gaštanový hájik – Biely kríž – Mladá Garda
 - Vytvorenie samostatného odbočovacieho pruhu s možnosťou U-turn v smere do centra
 - Vytvorenie samostatného odbočovacieho pruhu do areálu (vetva A)
 - Doprava na križovatkovom úseku Račianska – Skalická cesta je v špičkových hodinách plynulá. V križovatke sa uvažuje aj s možnosťou otočenia zo smeru Rača aj zo smeru centrum. Posudzovaná križovatka je priepustná,
 - Z výsledkov možno konštatovať, že posudzované križovatky v špičkových obdobiach, vzhľadom na vysoké intenzity základnej dopravy, vykazujú vysoké zaťaženie a dosahujú/presahujú svoje kapacitné možnosti, pričom navrhnuté dopravné opatrenia vytvárajú podmienky pre

pripojenie areálu „Palma“ na nadradenú dopravnú komunikačnú sieť a na zlepšenie jeho dopravnej obsluhy aj skapacitnenie riešeného úseku Račianskej,

- K predloženému DKP nemá Hlavné mesto pripomienky, z výsledkov je preukázané za akých dopravných podmienok by bol predložený zámer umiestnený
- Doplnkovo spracované DKP pre výhľadový rok 2045 je uvažované na výhľadovú komunikačnú sieť v zmysle platného ÚPN, čím sa zmení aj smerovanie prepravných vzťahov v meste. Opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov vo vybraných križovatkách budú viazané na ďalšie výhľadové zámery.

Požiadavka je splnená.

4. Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom;

Vyhodnotenie: Požiadavka nie je predmetom územného konania a netýka sa predloženého projektu pre územné povolenie. **Požiadavka bude splnená.**

5. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

Vyhodnotenie: Dopravné parametre sú navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi a zapracované v kapitole B.3.5.017 Požiadavky na dopravné cesty a parkovacie priestory DUR. **Požiadavka je splnená.**

6. Doplniť minimálne pravdepodobnú EZ B3 (004)/Bratislava - Nové Mesto - Tepláreň II - Turbínová - Magnetová ul. s ohľadom na jej vysoký stupeň priority.

Vyhodnotenie: EZ bude doplnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie **Požiadavka bude splnená.**

7. Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy;

Vyhodnotenie: Podmienky Hlavného mesta Bratislava sú zohľadnené v dokumentácii pre UR. **Požiadavka je splnená.**

8. Zabezpečiť ochranu zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;

Vyhodnotenie: Požiadavka nie je predmetom územného konania a netýka sa predloženého projektu pre územné povolenie. **Požiadavka bude splnená.**

9. Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli (severná časť areálu Palma), t.j. realizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia inžinierskych sietí, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie objektov;

Vyhodnotenie: Požiadavka nie je predmetom územného konania a netýka sa predloženého projektu pre územné povolenie. **Požiadavka bude splnená v rámci DSP.**

10. Zabezpečiť počas výstavby, aby bol sledovaný stav znečistenia v starej studni, kde bol detekovaný zvýšený obsah tenzidov nad ID limit;

Vyhodnotenie: Požiadavka nie je predmetom územného konania a netýka sa predloženého projektu pre územné povolenie. **Požiadavka bude splnená v rámci výstavby.**

11. Zabezpečiť po odstránení technologických zariadení a stavieb, aby bolo zabezpečené opäť hydrogeologické posúdenie na potvrdenie predpokladu, že odstránením týchto zariadení a stavieb dôjde k postupnému vymiznutiu znečisťujúcich látok hlavne pri vrte V-1;

Vyhodnotenie: Požiadavka nie je predmetom územného konania a netýka sa predloženého projektu pre územné povolenie. **Požiadavka bude splnená.**

12. Dodržiavať všetky opatrenia, ktoré vyplynuli zo štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a preukázať ich splnenie v stupni povoľovacieho konania;

Vyhodnotenie: Preukázanie plnenia opatrení bude preukázané v rámci stavebného konania.
Požiadavka bude splnená.

13. Zaoberať sa požiadavkami dotknutej verejnosti a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;

Vyhodnotenie: Požiadavky, ktoré mali oporu v zákone sú súčasťou PD pre UR. **Požiadavka je splnená.**

14. Realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie" predloženého zámeru

Vyhodnotenie: Požiadavka nie je predmetom územného konania a netýka sa predloženého projektu pre územné povolenie. **Požiadavka bude splnená priebežne počas výstavby.**

Stavebný úrad zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia, kópiu doplnenia návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 29.02.2024 s rozšírením objektového členenia stavby, a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a na jej webovom sídle.

Po zverejnení návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby a jeho doplnenia, podal dňa 19.03.2024 do elektronickej schránky príslušného správneho orgánu účastník konania Združenie domových samospráv pripomienky označené ako *Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie*, ako potvrdenie už vopred e-mailom zaslaných pripomienok zo dňa 18.03.2024 v tomto znení:

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie

Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredie chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavca na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obnova-dostavba-casti-arealu-palma>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

- 1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.
- 2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o

vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Zájmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „ (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

- 3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narušuje vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do prilahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

- 4) *Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.*

Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Závazné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“

Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva.

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- *V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).*
- *Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom, alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek.*
- *Dažďové záhrady*
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
- *Biosolárne strechy*
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
- *Zelené fasády*

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- *Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.*
- *Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.*
- *Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame 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.*
- *Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.*

Po doplnení návrhu na vydanie územného rozhodnutia navrhovateľom stavebný úrad listom č. 28922/1921/2024/SU/VODP zo dňa 10.07.2024 v súlade s ustanoveniami § 36 ods. 1, 4 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania (dôvod oznámenia verejnou vyhláškou - stavba s veľkým počtom účastníkov konania), a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22.08.2024, upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie, pričom mali možnosť požiadať o primerané predĺženie tejto lehoty v prípade potreby.

Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, EIA, stavebný úrad spoločne s oznámením o začatí konania v jeho prílohe zaslal v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona návrh na začatie územného konania, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, a dokumentáciu pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, a že stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Na základe oznámenia o začatí územného konania podal dňa 22.07.2024 do elektronickej schránky príslušného správneho orgánu účastník konania Združenie domových samospráv *Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie*, ako potvrdenie už vopred e-mailom zaslaného vyjadrenia zo dňa 20.07.2024, ktorého pripomienky sú zhodné s vyššie citovanými pripomienkami podanými už dňa 19.03.2024, doplnené len o bod č. 5, nasledujúci za bodom č. 4 vyššie citovaného vyjadrenia. Vzhľadom na zhodu prevažnej časti vyjadrenia s už citovaným predchádzajúcim vyjadrením, stavebný úrad v nasledujúcej citácii uvádza len bod č. 5 vyjadrenia, o ktorý je predchádzajúce vyjadrenie novým vyjadrením doplnené:

- 5) *Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územnoplánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.*

Stavebný úrad sa pripomienkami a požiadavkami vyjadrenia Združenia domových samospráv zaoberal a posúdil, že nemajú charakter námietok, preto stavebný úrad o nich nerozhodoval, len ich vyhodnotil. Ich vyhodnotenie je na konci tohto odôvodnenia v časti *Vyhodnotenie pripomienok a požiadaviek vyjadrenia Združenia domových samospráv*.

Dňa 22.08.2024 bolo v súlade s oznámením o začatí územného konania uskutočnené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, o výsledku ktorého bol spísaný protokol.

Stanoviská oznámili dotknuté orgány a organizácie:

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 086271/40201/2022/Hz zo dňa 11.10.2022, s doplnením vyjadrení k zmene dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia č. 120142/40201/2022/Hz zo dňa 05.12.2022, č. 053213/2023/40201/BL zo dňa 17.07.2023, a č. 087545/2023/40201/BL zo dňa 15.11.2023
- Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy - záväzné stanovisko - súhlas na vykonávanie činností v ochrannom pásme mestskej dráhy č. 5256/2023/CDD/4641 zo dňa 21.02.2023
- Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy - záväzné stanovisko špeciálneho stavebného úradu pre mestské dráhy č. 5380/2023/ŠSMD/4534-2 zo dňa 20.02.2023
- Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť - vyjadrenie č. 10063/13358/2000/2021 zo dňa 08.07.2021
- Dopravný úrad - vyjadrenie č. 4919/2024/ROP-002/54575 zo dňa 22.02.2024
- ELTODO SK, a. s. - vyjadrenie č. 250721/PJ zo dňa 13.07.2021
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2023/002409-002 zo dňa 13.11.2023
- Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022 s jeho zmenami č. MAGS OUIČ 42299/2023-121456 zo dňa 27.03.2023 a č. MAGS OUIČ 57425/2023-561597 zo dňa 14.11.2023
- Hlavné mesto SR Bratislava - vyjadrenie cestného správneho orgánu č. MAGS ODP 49662/2023/120135 zo dňa 04.04.2023
- Hlavné mesto SR Bratislava - Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie sieťovej infraštruktúry - vyjadrenie správcu VO č. MAG 121661/2023 zo dňa 28.03.2023
- Hlavné mesto SR Bratislava - Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií - vyjadrenie č. MAGS OSK 49739/23-120405 RIO - 67 zo dňa 21.06.2023
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-060214/2024 zo dňa 24.07.2024
- Mestská časť Bratislava-Nové Mesto - rozhodnutie č. 43799/9911/2023/UP/ZBOZ o vydaní osvedčenia o súlade s Koncepciou rozvoja Hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky zo dňa 13.12.2023
- Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad - stanovisko č. 19611/2023/SŽDD/52081 zo dňa 02.06.2023
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry - vyjadrenie č. SEMaI-EL13/2-7-2069/2023 zo dňa 24.10.2023, potvrdzujúce platnosť stanoviska č. ASM – 80 – 1159/2021 zo dňa 20.05.2021
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR - vyjadrenie č. SITB-OT7-2021/002156-012 zo dňa 04.10.2021
- Obvodný banský úrad v Bratislave - stanoviská č. 873-2625/2023 zo dňa 15.11.2023 a č. OBUBA_691-1970/2024-1 zo dňa 19.07.2024

- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia - stanovisko č. OU-BA-OKR1-2021/120157/2 zo dňa 05.11.2021
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA - stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/443201-003 zo dňa 25.07.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/59340/DAD zo dňa 03.03.2022
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - OO, súhlas na umiestnenie stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2024/294935-002 zo dňa 16.01.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - OPaK - záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2022/063686-002 zo dňa 11.05.2022
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS - stanovisko orgánu štátnej vodnej správy k vodnej stavbe č. OU-BA-OSZP3-2022/061317-002 zo dňa 18.02.2022 doplnené stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/415522-002 zo dňa 14.12.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja - záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP2-2024/054628-006 v zmysle § 16a ods. 3 vodného zákona, zo dňa 13.08.2024
- OTNS, a. s. - vyjadrenie č. 2813/2021 zo dňa 30.06.2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto - záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1252/1215/2024 zo dňa 24.01.2024
- Slovanet, a. s. - vyjadrenie i. č. 4868 zo dňa 29.07.2021
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod - vyjadrenie č. SVP 5505/2023/2 zo dňa 26.10.2023
- Slovenský zväz telesne postihnutých - vyjadrenie č. 242/2021 zo dňa 12.09.2021
- SPP - distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. TD/KS/0154/2023/Pe zo dňa 11.12.2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska - vyjadrenie č. 116/UR/2021/Ko zo dňa 05.11.2021
- YUNEX, s. r. o. - vyjadrenie č. PD/BA/107/21/MM zo dňa 15.05.2021
- Západoslovenská distribučná, a.s. - stanovisko zo dňa 11.04.2023
- Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy – súhrnné stanovisko č. 31576/2024/O230-11 zo dňa 26.03.2024
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava - vyjadrenie č. 05625/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 10.11.2023
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia elektrotechniky a energetiky - vyjadrenie č. 04563/2023/OR TT/SEE-2-476 zo dňa 02.11.2023
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky - vyjadrenie č. 05836/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 02.11.2023
- Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava - vyjadrenie č. 16335/2023/SM/SSTT-5 zo dňa 10.11.2023

Navrhovateľ predložil aj ďalšie vyjadrenia vlastníkov a správcov inžinierskych sietí, ktorých siete sa v predmetnom území nenachádzajú, a ktorí nie sú navrhovanou stavbou dotknutí.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ predložil rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 41021/3274/2022/ZP/DARM - súhlas na výrub drevín zo dňa 08.11.2022, zmenené rozhodnutím odvolacieho orgánu - Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/134000-003/HRB zo dňa 25.08.2023, právoplatným dňom 07.09.2023.

Navrhovateľ preukázal svoj výlučný vlastnícky vzťah k pozemkom, na ktorých navrhuje predmetný komplex budov navzájom prepojených podzemnými garážami. K tým pozemkom priamo dotknutým navrhovanými inžinierskymi sieťami a pozemnými komunikáciami, ku ktorým nemá navrhovateľ vlastnícky vzťah, preukázal súhlasy ich vlastníkov s umiestnením príslušných častí navrhovanej stavby na týchto pozemkoch nasledovnými písomnými vyjadreniami:

- Hlavné mesto SR Bratislava - stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest č. MAGS OSK 60755/2022-467429 zo dňa 04.10.2022 (k pozemku registra „C“ parc. č. 22865 v katastrálnom území Nové Mesto)
- Hlavné mesto SR Bratislava - stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest č. MAGS SSÚC 56434/2024-479158 zo dňa 16.08.2024 (k pozemkom registra „C“ parc. č. 22001/26, 22001/29 v katastrálnom území Nové Mesto)
- Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava (ako správca pozemku registra „C“ parc. č. 21283/2 a pozemku registra „E“ parc. č. 13185 v katastrálnom území Nové Mesto vo vlastníctve Slovenskej republiky, LV č. 1351) - vyjadrenie č. 16335/2023/SM/SSTT-5 zo dňa 10.11.2023

Na základe záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIČ 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022 s jeho zmenami č. MAGS OUIČ 42299/2023-121456 zo dňa 27.03.2023 a č. MAGS OUIČ 57425/2023-561597 zo dňa 14.11.2023 je umiestnenie stavby v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie. Dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Správne konanie, v ktorom sa vydáva toto rozhodnutie, bolo vedené podľa znenia stavebného zákona účinného do 31. marca 2024 (v súlade s § 142l ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom od 1. apríla 2024), rovnako sú uvádzané všetky označenia paragrafových ustanovení stavebného zákona v tomto rozhodnutí podľa znenia stavebného zákona účinného do 31. marca 2024, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak.

Vyhodnotenie pripomienok a požiadaviek vyjadrenia Združenia domových samospráv:

Stavebný úrad posúdil a zapracoval do tohto územného rozhodnutia pripomienky vyjadrení Združenia domových samospráv doručených E-podaniami do elektronickej schránky príslušného správneho orgánu (po predchádzajúcich podaniach e-mailom) - dňa 19.03.2024 (ešte pred vydaním oznámenia o začatí územného konania, na základe zverejnenia návrhu na územné rozhodnutie a jeho doplnenia) a dňa 22.07.2024 (na základe oznámenia o začatí územného konania) takto:

Podľa podaného vyjadrenia si Združenie domových samospráv neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť.

Stavebný úrad posúdil, že žiadnu z požiadaviek pripomienok Združenia domových samospráv nie je potrebné zahrnúť samostatne do podmienok tohto územného rozhodnutia. Stavebný úrad konštatuje, že oprávnené požiadavky pre stupeň územného konania, uvedené v pripomienkach Združenia domových samospráv, návrh na územné rozhodnutie vrátane dokumentácie pre územné rozhodnutie a jeho príloh spĺňa, resp. niektoré z nich sú už aj zahrnuté v podmienkach vyplývajúcich zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií. Na požiadavky pripomienok, ktoré prekračujú rámec územného konania, stavebný úrad neprihliadol. Vyhodnotenie pripomienok je uvedené jednotlivo v nasledujúcom texte:

Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované.

Vyhodnotenie plnenia podmienok z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní č. OÚ-BA-OSZP3-2021/037581-040 zo dňa 23.09.2021, právoplatného dňom 02.02.2022 v spojení s rozhodnutím odvolacieho orgánu č. OU-BA-OOP3-2022/040884-003 zo dňa 19.01.2022, je citované v úvodnej časti odôvodnenia tohto územného rozhodnutia.

K návrhu na územné rozhodnutie, vrátane vyhodnotenia plnenia podmienok z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, sa na základe oznámenia o začatí územného konania vrátane zaslaných príloh v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona vyjadril Okresný úrad Bratislava záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2024/443201-003 zo dňa 25.07.2024, v ktorom príslušný orgán podľa osobitného predpisu - § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, konštatuje nasledovné:

- podmienky určené rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2021/037581-040 zo dňa 23.09.2021, právoplatným dňa 02.02.2022 boli aplikované v rámci územného konania, resp. budú aplikované v rámci stavebného konania, počas prípravy stavby, počas realizácie stavby a ku kolaudácii jednotlivých stavebných objektov,
- príslušný orgán nezistil také skutočnosti, resp. v predmetnej veci nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutiami zo zisťovacích konaní a s ich podmienkami,
- návrh na začatie územného konania stavby „Obnova a dostavba časti areálu PALMA“ je koncepcne v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania EIA Okresného úradu Bratislava č. OU-BAOSZP3-2021/037581-040 zo dňa 23.09.2021, právoplatným dňa 02.02.2022 a s jeho podmienkami.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

- 1) *Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.*

Pripomienka je nad rámec územného konania, je predčasná a obsahuje nepravdivé informácie. Vzhľadom na to, že pripomienka bola podaná v územnom konaní a žiadosť o stavebné povolenie nebola ešte podaná, stavebný úrad nemal dôvod na vydanie, a ani nevydal v predmetnej veci žiadne oznámenie o začatí stavebného konania. Nemal teda dôvod v predmetnej veci ani nič zverejňovať podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona (kópiu návrhu na územné rozhodnutie s údajmi o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní stavebný úrad zverejnil podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona a začatie tohto územného konania oznámil podľa § 36 ods. 1, 4 stavebného zákona).

- 2) *Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.*

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Z hľadiska ochrany prírody, zahŕňajúcej aj ochranu drevín, sa v územnom konaní vyjadril príslušný dotknutý orgán ochrany prírody - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2022/063686-002 zo dňa 11.05.2022, ktorého požiadavky stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ preukázal rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 41021/3274/2022/ZP/DARM - súhlas na výrub drevín zo dňa 08.11.2022, zmenené rozhodnutím odvolacieho orgánu - Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/134000-003/HRB zo dňa 25.08.2023, právoplatným dňom 07.09.2023. V rozhodnutí orgán ochrany prírody určil aj realizovať náhradnú výsadbu do výšky spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub na tom istom pozemku, kde dôjde k výrubu, v zmysle projektu A.D.COLLEGIUM s.r.o., vypracovaného v marci 2021. O uvedenom je Združenie domových samospráv informované, nakoľko proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu podalo odvolanie. K pripomienkam, týkajúcim sa samotného, navyše právoplatným rozhodnutím ukončeného výrubového konania, nie je stavebný úrad príslušný sa vyjadrovať.

- 3) *Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narušá vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.*

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do prilahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

K návrhu na územné rozhodnutie v súlade so stavebným zákonom navrhovateľ predložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie. Projektová dokumentácia sa predkladá až k žiadosti o stavebné povolenie. V tomto územnom konaní je preto irelevantné tvrdenie, že projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu nie je v súlade s uvádzaným usmernením. Dokumentácia pre územné rozhodnutie je navrhnutá v súlade s usmernením MŽP SR, ktoré v texte Združenie domových samospráv uvádza. K nakladaniu s vodami sa v územnom konaní vyjadrili príslušné dotknuté orgány - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - stanoviskom orgánu štátnej vodnej správy k vodnej stavbe č. OU-BA-OSZP3-2022/061317-002 zo dňa 18.02.2022, doplneným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/415522-002 zo dňa 14.12.2023, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie,

oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja - záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP2-2024/054628-006 v zmysle § 16a ods. 3 vodného zákona, zo dňa 13.08.2024, a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod - vyjadrením č. SVP 5505/2023/2 zo dňa 26.10.2023. Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedených stanovísk stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Zrážkové vody zo striech jednotlivých objektov budov budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakovacích zariadení zo vsakovacích blokov resp. vsakovacích šácht a vsakované do podlažia. Povrchové čisté dažďové vody budú systémom povrchových kanálov zachytávané v dažďových vsakovacích jazierkach (dažďové záhrady). Vody z povrchového odtoku pozemných komunikácií budú odvádzané prevažne pomocou vpustov, rigolov, dažďovej kanalizácie, resp. priamym povrchovým odtokom, a v konečnom dôsledku vsakované cez vsakovacie bloky do pôdy a do podlažia. Znečistené zaolejované dažďové vody z podzemných parkovacích podlaží, vznikajúce len z odkvapkávajúcej vody z parkujúcich vozidiel, nebudú odvádzané do dažďovej kanalizácie, ale budú zachytávané v zberných odparovacích šachtách, so zabezpečením ich odborného čistenia a likvidácie vzniknutého odpadu oprávnenou organizáciou v prípade ich naplnenia takýmto odpadom. Uvedené je zahrnuté aj v podmienkach tohto územného rozhodnutia v časti *Podmienky napojenia na inžinierske siete*, v jej podčasti *Odvádzanie odpadových vôd*.

Námietka obsahu záväzného stanoviska (vo veci otázky požadovania ORL na parkoviská osobných áut a požadovania dažďovej kanalizácie) je namietajúcim uvedená len ako podmienená (z opatrnosti z dôvodu záujmu o ochranu životného prostredia, pri nepoznaní obsahu záväzného stanoviska štátnej vodnej správy namietajúcim), preto nespĺňajúc podmienku uplatnenia námietky uvedenú Združením domových samospráv nie je stavebným úradom považovaná za uplatnenú námietku.

Súčasťou návrhu na územné rozhodnutie je hydrogeologický posudok spracovaný spoločnosťou AG audit, s.r.o.

Z uvedeného je možné konštatovať, že tvrdenie pripomienkovateľa, že zvolená skladba navrhovaných 469 parkovacích státí v podzemných garážach a 6 parkovacích státí v úrovni terénu v exteriéri narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit, nie je opodstatnené.

- 4) *Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.*

Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“

Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva.

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.

V územnom konaní sa v zmysle § 16a ods. 3 vodného zákona vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP2-2024/054628-006, zo dňa 13.08.2024, Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedeného stanoviska stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia.

- 5) *Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.*

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona, a zároveň orgán oprávnený posudzovať súlad návrhu s platným územným plánom, vydal záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022 s jeho zmenami č. MAGS OUIČ 42299/2023-121456 zo dňa 27.03.2023 a č. MAGS OUIČ 57425/2023-561597 zo dňa 14.11.2023, ktorým skonštatovalo súlad umiestňovanej stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007. Záväzné stanoviská vydané Hlavným mestom SR sú zverejnené na webovom sídle Hlavného mesta, a teda verejnosti prístupné.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia.

Požiadavka týkajúca sa záujmu o obsah vydaného stavebného povolenia vrátane určenia záväznej podmienky stavebného povolenia je predčasná a v územnom konaní absolútne nedôvodná.

Plnenie verejných záujmov ochrany vôd je preukázané už vo vyjadrení k predchádzajúcim bodom č. 3 a č. 4.

K ostatným pripomienkam z vyjadrenia Združenia domových samospráv týkajúcich sa zmierňovania a vysporiadania sa s prejavmi klimatickej krízy a určenia prvkov zelenej infraštruktúry:

Zámer priamo nadväzuje na ciele prioritizácie revitalizácie nevyužívaných a degradovaných priemyselných zón na nové, integrálne súčasti urbánneho prostredia, vybudovaných s ohľadom na zvyšovanie klimatickej odolnosti mesta. Práve rozvojom tzv. brownfieldov s dôrazom na udržateľné urbanisticko-architektonické a krajinárske riešenie je možné predchádzať rastu mestských aglomerácií do šírky, ktoré sú spojené so záberom ornej pôdy resp. prírodnej krajiny. Nároky statickej dopravy sú pokryté predovšetkým parkovacími státiami v podzemnej garáži, a to aj pre účel vytvorenia zdravého, bezpečného a klimaticky odolného mestského prostredia na úrovni terénu s významným zastúpením zelene resp. modrej a zelenej infraštruktúry. Počet vonkajších parkovacích miest je aj z tohto pohľadu minimalizovaný na celkovo šesť.

Sadové úpravy, vrátane zelených striech nad podzemnými ako aj nadzemnými konštrukciami a výsadby vzrastlých stromov sú navrhnuté (v podrobnosti DÚR) tak, aby spoluvytvárali kvalitné životné prostredie s ohľadom na podporu biodiverzity ako aj vodo-zádržnej a ochladzovacej schopnosti novonavrhovaného prostredia. Podiel započítateľných plôch zelene (t. j. bez zápočtu zelených striech nad nadzemnými konštrukciami) je v porovnaní so súčasným stavom spojeným s nízkou kvalitou existujúcej zelene viac ako 3,5 násobný.

• *Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.*

Stavebný úrad znenie vyjadrenia Združenia domových samospráv uviedol v odôvodnení tohto rozhodnutia, a zohľadnenie pripomienok a požiadaviek uvedeného vyjadrenia uviedol v ich vyhodnotení v samostatnej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia.

• *S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.*

S podkladmi rozhodnutia malo možnosť Združenie domových samospráv byť oboznámené rovnako ako všetci ostatní účastníci konania - spôsobom uvedeným v oznámení o začatí konania - nahliadnutím do podkladov priamo na príslušnom stavebnom úrade v jeho úradných hodinách. Združenie domových samospráv do vydania tohto rozhodnutia túto možnosť nevyužilo, ani sa žiaden jeho zástupca nezúčastnil na nariadenom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad konštatuje, že oprávnené požiadavky pre stupeň územného konania, uvedené v pripomienkach návrh na územné rozhodnutie vrátane dokumentácie pre územné rozhodnutie a jeho príloh spĺňa. Pre účel územného konania vydali súhlasné stanoviská príslušné dotknuté orgány, uplatňujúce záujmy chránené osobitnými predpismi. Tieto stanoviská sú vymenované v predchádzajúcom texte odôvodnenia. Do podmienok tohto územného rozhodnutia stavebný úrad zahrnul požiadavky stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, chrániacich záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené pre umiestnenie stavby, jej projektovú prípravu, prípadne aj ku konaniam nasledujúcim. Stavebný úrad nenašiel dôvod uviesť ďalšie požadované podmienky Združenia domových samospráv v územnom rozhodnutí, čo nijako nevyklučuje povinnosť budúceho stavebníka dodržiavať platné zákony a predpisy a tiež požiadavky dotknutých orgánov zahrnuté do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu má podľa § 53 a § 54 správneho poriadku každý účastník konania právo podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia (deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia), pokiaľ sa odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.

Odvolanie možno podať na Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v súlade s § 55 správneho poriadku.

Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Podľa § 140c ods. 8, 9, 10 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, 30 x položka 59 písm. a) bod 2 vo výške 30 x 100.00 €, spolu 3 000.00 €, bol zaplatený dňa 19.03.2024.

Neoddeliteľné grafické prílohy tohto územného rozhodnutia:

- koordinačná situácia (pôvodne v mierke 1:500)
- situačný výkres hlavných stavebných objektov (budov)

Príloha pre navrhovateľa:

- overená dokumentácia pre územné rozhodnutie (prevziať osobne po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia o umiestnení stavby)

Doručuje sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov:

účastníkom konania

1. CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 574 710 (navrhovateľ)
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 (zástupca navrhovateľa)
3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
5. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525
6. Primex, spol. s r.o., Jurová 77, 930 04 Baka, IČO: 17 640 695
7. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 (správca pozemku registra „C“ parc. č. 21283/2 a pozemku registra „E“ parc. č. 13185 v katastrálnom území Nové Mesto, vo vlastníctve Slovenskej republiky)
8. Sébastien Lucien Kléber Copp, Kresánkova 3597/8, 841 05 Bratislava
9. Iryna Copp, Kresánkova 3597/8, 841 05 Bratislava
10. Peter Feldsam, Budyšínska 82/4, 831 03 Bratislava
11. Eva Mühlfriedová, Zehlendorfer Strasse, SRN, D:Hagen
12. PharmDr. Petra Nemesszeghy, Račianska 1535/117, 831 02 Bratislava
13. Jana Masárová, Račianska 119, 831 02 Bratislava
14. Eva Lužová, Gazdovský rad 21, 931 01 Šamorín
15. Ing. Pavol Lovecký, Račianska 121, 831 02 Bratislava
16. Mgr. Katarína Hodža Peterková, Bardejovská 1, 831 02 Bratislava
17. Danica Danišová, Račianska 123, 831 02 Bratislava
18. Ing. Ivan Ďuriš, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
19. Ing. Dana Ďurišová, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
20. Blažena Rezníková, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
21. Mgr. František Paller, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
22. Ingrid Heljenková, Bagarova 16, 841 01 Bratislava
23. Petra Faškertiová, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
24. Janka Füzfová, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
25. František Medek, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
26. Mária Medeková, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
27. Róbert Gál, Závadská 4, 831 06 Bratislava
28. Ing. Milan Černý, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
29. Ing. Anna Horárová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
30. Ing. Ján Blišák, CSc., Bradáčova 6, 851 02 Bratislava
31. Ing. Jarmila Blišáková, Bradáčova 6, 851 02 Bratislava
32. Ľudovít Troha, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
33. Jana Trohová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
34. Ján Túrocy, Osuského 30, 851 03 Bratislava
35. Ing. Anton Krutil, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
36. Viera Krutilová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava

37. Tomáš Palágyi, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
38. Peter Timko, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
39. Milada Kyselová, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
40. Ing. Kristína Slaná, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
41. Ing. Nikola Grančič, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
42. Ing. Andrea Grančičová, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
43. Ing. Lenka Korenačková, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
44. Alžbeta Marková, Novozámocká 5, 960 01 Zvolen
45. Ing. Juraj Kubica, PhD., Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
46. Dušan Kocúr, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
47. Ing. Milan Štukovský, Tematínska 20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
48. Róbert Sermek, Hliny 1356/179, 017 07 Považská Bystrica
49. Ing. Simona Boriová, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
50. Sandra Požgayová, Beňadická 3006/11, 851 06 Bratislava
51. František Kubovič, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
52. Dagmar Kubovičová, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
53. Ing. Anton Marci, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
54. Soňa Kubeníková, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
55. Mgr. Ľuboš Příbelský, Pezinská 51/A, 900 21 Svätý Jur
56. Magdaléna Kocúrová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
57. Lucia Procháčová, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
58. Ing. Iveta Příbelská, Pezinská 51/A, 900 21 Svätý Jur
59. Mgr. Andrea Pavlík, Pečnianska 29, 851 01 Bratislava
60. Barbora Timková, Šulany 6, 930 33 Horný Bar
61. Katarína Čajkovská, Bojnická 7694/23, 831 04 Bratislava
62. Lívia Stankovičová, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
63. Zuzana Černá, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
64. Mikuláš Marci, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
65. Peter Kubovič, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
66. Tibor Gašparík, Pod kopcom 2799/27, 940 02 Nové Zámky
67. Dana Gašparíková, Ulica Á. Jedlika 755/15, 941 23 Andovce
68. Ing. Ondrej Slaný, PhD., Palkovičova 2, 821 08 Bratislava

ďalším účastníkom konania z procesu EIA:

69. Mestská časť Bratislava-Nové mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
70. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
71. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
72. Michal Drotován, Malokrasňanská 10137/8, 831 54 Bratislava
73. Mgr. Matúš Čupka, Riazanská 675/2, 831 03 Bratislava
74. Peter Netri, Ondrejská 7426/2, 831 06 Bratislava
75. Mgr. Jakub Lipták, Šancová 3572/37, 831 04 Bratislava
76. Ing. arch. Peter Vaškovič, Sliachská 13903/1B, 831 02 Bratislava
77. Občianska iniciatíva za ľudí v Novom Meste, Andrej Balga, Nová Koziarka 13985/50, 830 00 Bratislava

Doručuje sa jednotlivo:

dotknutým orgánom a organizáciám

78. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
79. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606

80. Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
81. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
82. ELTODO SK, a. s., Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava, IČO: 46 924 388
83. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866_12002
84. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
85. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
86. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava - dotknutý orgán z hľadiska tepelnej energetiky (odd. územného plánovania, životného prostredia a dopravy)
87. Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094
88. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572_0015
89. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
90. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava, IČO: 31 780 270_10002
91. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866_10010
92. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866_10010
93. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866_10010
94. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OO, OPaK, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866_10010
95. OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
96. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
97. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice, IČO: 31 668 305
98. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
99. Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO: 35 954 612
100. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047_01
101. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
102. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
103. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
104. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
105. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
106. Záposlovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
107. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501

na vedomie (bez účinku doručenia)

1. CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 574 710 (navrhovateľ)
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 (zástupca navrhovateľa)
3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
5. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525
6. Primex, spol. s r.o., Jurová 77, 930 04 Baka, IČO: 17 640 695
7. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 (správca pozemku registra „C“ parc. č. 21283/2 a pozemku registra „E“ parc. č. 13185 v katastrálnom území Nové Mesto, vo vlastníctve Slovenskej republiky)

8. Sébastien Lucien Kléber Copp, Kresánkova 3597/8, 841 05 Bratislava
9. Iryna Copp, Kresánkova 3597/8, 841 05 Bratislava
10. Peter Feldsam, Budyšínska 82/4, 831 03 Bratislava
11. Eva Mühlfriedová, Zehlendorfer Strasse, SRN, D:Hagen
12. PharmDr. Petra Nemesszeghy, Račianska 1535/117, 831 02 Bratislava
13. Jana Masárová, Račianska 119, 831 02 Bratislava
14. Eva Lužová, Gazdovský rad 21, 931 01 Šamorín
15. Ing. Pavol Lovecký, Račianska 121, 831 02 Bratislava
16. Mgr. Katarína Hodža Peterková, Bardejovská 1, 831 02 Bratislava
17. Danica Danišová, Račianska 123, 831 02 Bratislava
18. Ing. Ivan Ďuriš, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
19. Ing. Dana Ďurišová, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
20. Blažena Rezníková, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
21. Mgr. František Paller, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
22. Ingrid Heljenková, Bagarova 16, 841 01 Bratislava
23. Petra Faškertiová, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
24. Janka Füzfová, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
25. František Medek, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
26. Mária Medeková, Námestie Biely kríž 1, 831 02 Bratislava
27. Róbert Gál, Závadská 4, 831 06 Bratislava
28. Ing. Milan Černý, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
29. Ing. Anna Horárová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
30. Ing. Ján Blišák, CSc., Bradáčova 6, 851 02 Bratislava
31. Ing. Jarmila Blišáková, Bradáčova 6, 851 02 Bratislava
32. Ľudovít Troha, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
33. Jana Trohová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
34. Ján Túrocy, Osuského 30, 851 03 Bratislava
35. Ing. Anton Krutil, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
36. Viera Krutilová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
37. Tomáš Palágyi, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
38. Peter Timko, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
39. Milada Kyselová, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
40. Ing. Kristína Slaná, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
41. Ing. Nikola Grančič, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
42. Ing. Andrea Grančičová, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
43. Ing. Lenka Korenačková, Námestie Biely kríž 1110/3, 831 02 Bratislava
44. Alžbeta Marková, Novozámocká 5, 960 01 Zvolen
45. Ing. Juraj Kubica, PhD., Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
46. Dušan Kocúr, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
47. Ing. Milan Štukovský, Tematínska 20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
48. Róbert Sermek, Hliny 1356/179, 017 07 Považská Bystrica
49. Ing. Simona Boriová, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
50. Sandra Požgayová, Beňadická 3006/11, 851 06 Bratislava
51. František Kubovič, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
52. Dagmar Kubovičová, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
53. Ing. Anton Marci, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
54. Soňa Kubeníková, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
55. Mgr. Ľuboš Příbelský, Pezinská 51/A, 900 21 Svätý Jur
56. Magdaléna Kocúrová, Námestie Biely kríž 5, 831 02 Bratislava
57. Lucia Prochácová, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
58. Ing. Iveta Příbelská, Pezinská 51/A, 900 21 Svätý Jur
59. Mgr. Andrea Pavlík, Pečnianska 29, 851 01 Bratislava

60. Barbora Timková, Šulany 6, 930 33 Horný Bar
61. Katarína Čajkovská, Bojnická 7694/23, 831 04 Bratislava
62. Livia Stankovičová, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
63. Zuzana Černá, Námestie Biely kríž 1110/5, 831 02 Bratislava
64. Mikuláš Marci, Námestie Biely kríž 1110/1, 831 02 Bratislava
65. Peter Kubovič, Námestie Biely kríž 3, 831 02 Bratislava
66. Tibor Gašparík, Pod kopcom 2799/27, 940 02 Nové Zámky
67. Dana Gašparíková, Ulica Á. Jedlika 755/15, 941 23 Andovce
68. Ing. Ondrej Slaný, PhD., Palkovičova 2, 821 08 Bratislava
69. Mestská časť Bratislava-Nové mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
70. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
71. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
72. Michal Drotován, Malokrasňanská 10137/8, 831 54 Bratislava
73. Mgr. Matúš Čupka, Riazanská 675/2, 831 03 Bratislava
74. Peter Netri, Ondrejská 7426/2, 831 06 Bratislava
75. Mgr. Jakub Lipták, Šancová 3572/37, 831 04 Bratislava
76. Ing. arch. Peter Vaškovič, Sliachska 13903/1B, 831 02 Bratislava
77. Občianska iniciatíva za ľudí v Novom Meste, Andrej Balga, Nová Koziarka 13985/50, 830 00 Bratislava

Toto oznámenie rozhodnutia musí byť vyvesené ako verejná vyhláška na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

Toto územné rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zároveň zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

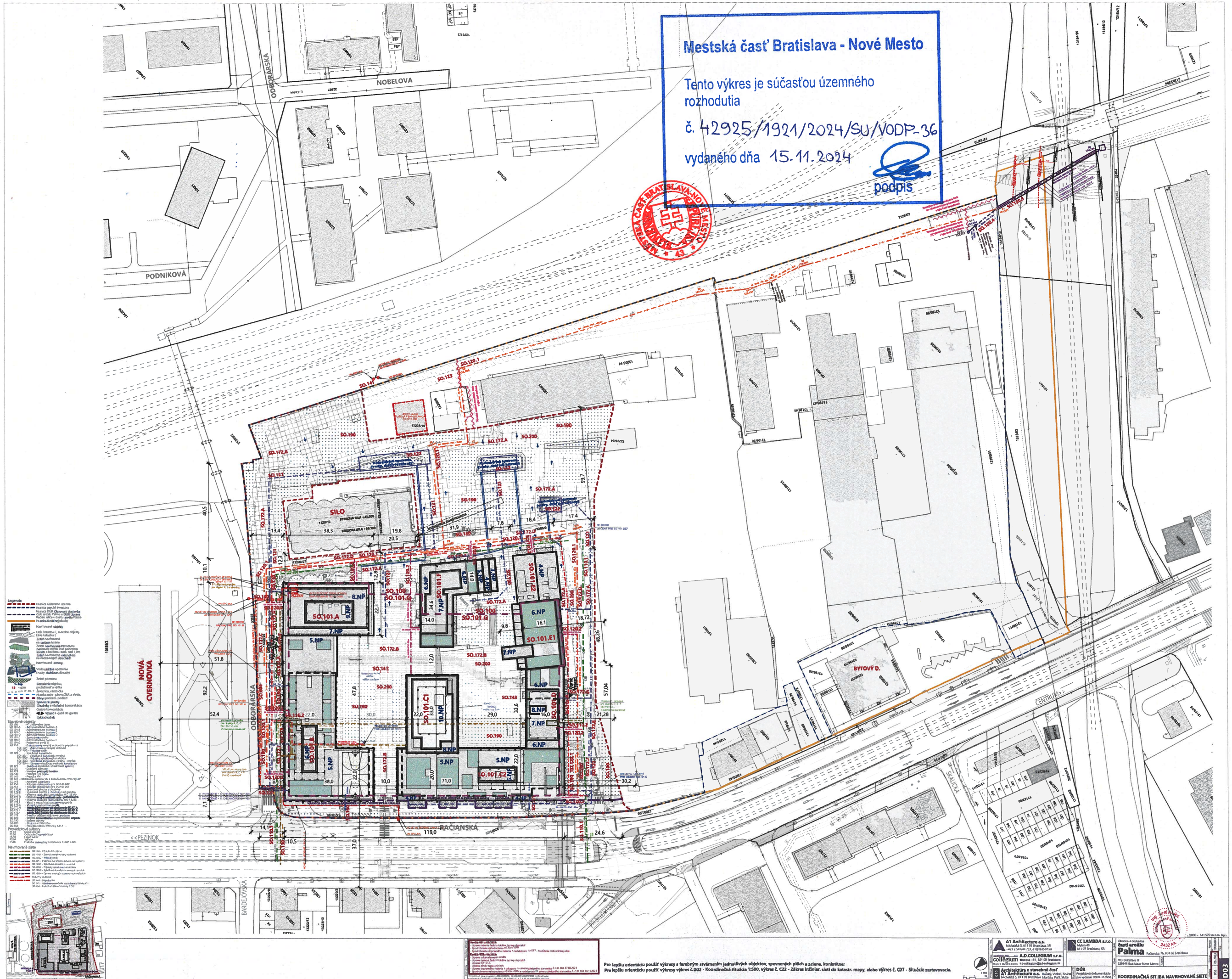
Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie oznámenia

Vybavuje: Ing. arch. Pavel Vodička, t. č. 02/49 253 400

podpis



Legenda

- Hranica riešeného územia
- Hranica parciel investora
- Hranica DÚR Obnova a dostavba časti areálu Palma a DÚR Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma
- Hranica funkčnej plochy
- Pôvodné objekty
- Navrhované objekty
- Zeleň pôvodná
- Označenie objektu, podlažnosť a výška
- Železnica, električka
- Spevnené plochy
- Chodníky a obslužná komunikácia
- Cestná komunikácia
- Výjazd a vjazd do garáže
- Cyklochodník

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 42925/1921/2024/SU/NDP-36

vydaného dňa 15.11.2024

podpis

Tabuľka: Bilancia navrhovaných objektov

ozn. objektu	Navrhovaný stav Areál Palma (parcela inv.)		Navrhovaný stav Funkčná plocha (301)		Navrhovaný stav Riešené územie	
	zastavaná plocha ZP	hrubá podl. plocha HPP	zastavaná plocha ZP	hrubá podl. plocha HPP	zastavaná plocha ZP	hrubá podl. plocha HPP
SO.101.A	1 252	8 203	1 252	8 203	1 252	8 203
SO.101.B	1 522	7 490	1 522	7 490	1 522	7 490
SO.101.C1	725	14 054	725	14 054	725	14 054
SO.101.C2	1 615	553	1 615	553	1 615	553
SO.101.D	940	4 423	940	4 423	940	4 423
SO.101.E	755	4 362	755	4 362	755	4 362
SO.101.F	755	4 362	755	4 362	755	4 362
Pôvodné objekty v Areáli Palma (parcela inv.)						
minús ZP Pôvodných objektov Riešeného územia	25 105 - 8 519 =	66 970 - 20 207 =				
	16 586	46 763				
Pôvodné objekty na Funkčnej ploche (301)						
minús ZP Pôvodných objektov Riešeného územia	26 173 - 8 519 =	73 987 - 20 207 =				
	17 654	53 780				
Spolu	23 948	88 557	25 016	95 574	7 362	41 794

Tabuľka: Výsledná bilancia pôvodných objektov z výkresu C04

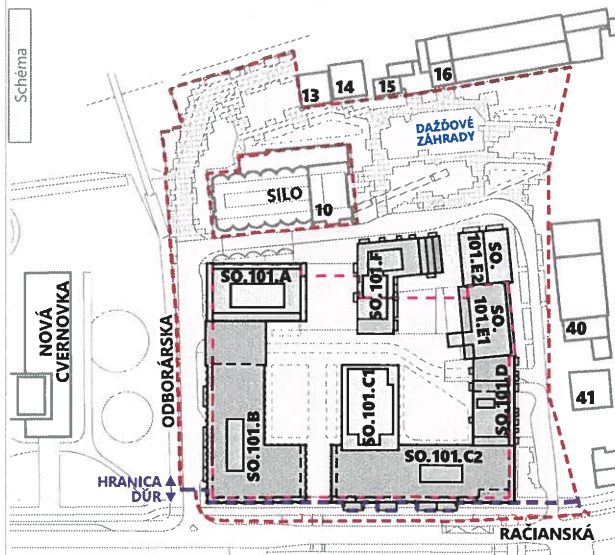
Hodnoty pôvodného stavu z výkresu C04 použité vo výpočte tabuľky: Bilancia navrhovaných objektov	Pôvodný stav Areál Palma (parcela inv.)		Pôvodný stav Funkčná plocha (301)		Pôvodný stav Riešené územie	
	zastavaná plocha ZP	hrubá podl. plocha HPP	zastavaná plocha ZP	hrubá podl. plocha HPP	zastavaná plocha ZP	hrubá podl. plocha HPP
	25 105	66 970	26 173	73 987	8 519	20 207

Tabuľka: Výpočet koeficientu zastavanej a podlažnej plochy - navrhovaný stav

označenie plochy	výmera plochy	zastavaná plocha ZP	Index zastavanej plochy IZP		hrubá podl. plocha HPP	Index podlažnej plochy IPP	
			Výpočet IZP	Výsledná hodnota IZP		Výpočet IPP	Výsledná hodnota IPP
Navrhovaný stav Areál Palma (parcela inv.)	60 337	23 948	$\frac{23948}{60337} =$	0,40	88 557	$\frac{88557}{60337} =$	1,47
Navrhovaný stav Funkčná plocha (301)	67 970	25 016	$\frac{25016}{67970} =$	0,37	95 574	$\frac{95574}{67970} =$	1,40
Navrhovaný stav Riešené územie	23 153	7 362	$\frac{7362}{23153} =$	0,32	41 794	$\frac{41794}{23153} =$	1,80

Tabuľka: Výpočet koeficientu zelene - navrhovaný stav

označenie plochy	výmera plochy	zastavaná plocha ZP	zastavaná plocha zelene	Výpočet KZ	Koeficient zelene KZ
Navrhovaný stav Areál Palma (parcela inv.)	60 337	8 028	$\frac{8028}{60337} =$		0,13
Navrhovaný stav Funkčná plocha (301)	67 970	11 623	$\frac{11623}{67970} =$		0,17
Navrhovaný stav Riešené územie	23 153	5 796	$\frac{5796}{23153} =$		0,25



- Revízia 001 z 03/2021:**
- Úprava riešenia fasád a lokálne úpravy dispozícií
 - Spodrobnejšie vyhodnotenie súladu s ÚPN
 - Spodrobnejšie dopravného riešenia v nadväznosti na D87 - Predĺženie Odborárskej ulice
- Revízia 002 z 08/2023:**
- Úprava odkanalizovania areálu
 - Úprava riešenia fasád a lokálne úpravy dispozícií
 - Úprava SO.101.C
 - Úprava zdroja tepla a chladu
 - Úprava dopravného riešenia s odkazom na zmenu záväzného stanoviska č.1 zo dňa 27.03.2023
 - Spodrobnejšie vyhodnotenie súladu s ÚPN v nadväznosti na zmenu záväzného stanoviska č. 2 zo dňa 14.11.2023

Projektová dokumentácia spracovaná za účelom územného rozhodnutia v zmysle § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. k § 35 stavebného zákona.

1:1000

A1 Architecture a.s.
Michalská 5, 811 01 Bratislava, SR
+421 2 54 644 721, a1@respect.as

A.D.COLLEGIUM s.r.o.
Mierová 161, 821 05 Bratislava
ad-collegium@ad-collegium.sk

Architektúra a stavebná časť
A1 Architecture a.s. Kaliský, Vrabel, Kružel
Michalská 5, 811 01 Bratislava Maršala, Paříl, Sluka

CC LAMBDA s.r.o.
Mýtna 48
811 07 Bratislava, SR

DÚR
Projektová dokumentácia pre vydanie územ. rozhod.

Obnova a dostavba časti areálu **Palma**
Račianska 76, 831 02 Bratislava

103 Bratislava III
529346 Bratislava-Nové Mesto

SITUÁCIA NAVRHOVANÉHO STAVU

±0,000 = 141,570 m.n.m. b.p.v.

Revízia 002
Dátum 08.2023
Formát 420x297
Paré C05