

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

3594/2021/UKSP/MING-28

Bratislava 26.08.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 rozhodla takto:

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

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby – Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland (ďalej len „stavba“), navrhovateľovi Kaufland Slovenská republika, v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 01 Bratislava - IČO 35790164 (ďalej len „navrhovateľ“) na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 15132/69, 15132/70 (stavebné objekty v rozsahu objektovej skladby) a 15132/53, 15132/93, 15132/94 (úpravy chodníkov a prechod pre chodcov) pri Trnavskej ceste, katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave v objektovej skladbe:

SO 001 – Príprava územia

SO 002 – Hrubé terénne úpravy

SO 003 – Zabezpečenie stavebnej jamy

SO 101 – Polyfunkčný objekt

SO 102 – Parkovací dom

SO 201 – Komunikácie, parkovacie plochy a chodníky

SO 206 – Sadové úpravy

SO 207 – Detské ihrisko

SO 208 – Oplotenie a protihluková stena

SO 209 – Prístrešok pre bicykle a kontajnery

SO 302 – Prípojka vody a areálový rozvod vody

SO 302.1 – Prípojka vody

SO 302.2 – Areálový rozvod vody

SO 402 – Splašková kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia

SO 402.1 – Splašková kanalizačná prípojka

SO 402.2 – Areálová splašková kanalizácia

SO 403 – Dažďová kanalizácia

SO 405 – Vsakovacie nádrže

SO 502 – Prípojka plynu

SO 602 – NN prípojka

SO 606 – Areálové vonkajšie osvetlenie

Popis riešeného územia:

Riešený rovinatý pozemok zo západnej strany lemuje administratívna a obchodná centrála investora Kaufland Slovenská republika, v.o.s. pri Trnavskej ceste na pozemku reg. C-KN parc.č. 15132/69 a 15132/70. Zo severnej strany pozemok susedí so športovým areálom Inter-u a z východnej strany s novostavbou bytového komplexu Nido 1. V súčasnosti je pozemok uvoľnený, bez nadzemnej stavby. Prípravné práce pre navrhovanú výstavbu budú zahŕňať búracie práce spevnených plôch na západnej strane pozemku. Výrub zelene, na pozemku sa nachádza len náletová zeleň, nie je potrebný.

Dopravne je pozemok napojený na Trnavskú cestu obslužnou komunikáciou vybudovanou v rámci obytného komplexu NIDO 1. Pod touto komunikáciou boli položené všetky potrebné inžinierske siete s prípojkami na každý z troch sektorov v tomto mestskom bloku. Táto areálová infraštruktúra je napojená na verejné inžinierske siete vedené po uliciach Trnavská a Tomášikova.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby rieši výstavbu polyfunkčného objektu a parkovacieho domu v rozsahu uvedenom v členení stavby na objekty s týmito funkciami a kapacitami:

Funkcie polyfunkčného objektu:	showroom, archív a materská škola
Funkcie parkovacieho domu:	parkovanie zamestnancov administratívnych budov obchodnej siete Kaufland

Kapacity:	
Počet detí v materskej škole	50
Počet zamestnancov	6
Počet parkovacích miest	313

Celková plocha pozemku:	5457,00 m ²
Celková zastavaná plocha:	1908,00 m²

SO 101 – Polyfunkčný objekt

Rozmery:	50,50 x 11,70 m
Osadenie v teréne:	±0,000=135,100 m.n.m.
Podlažnosť:	2 NP
Max. výška atiky:	+ 9,600

SO 102 – Parkovací dom

Rozmery:	40,95 x 33,95 m
Osadenie v teréne:	±0,000=135.250 m.n.m.
Podlažnosť:	2 PP + 5 NP
Max. výška atiky:	+ 14,800

Počet parkovacích miest (PM):	313 ks v garáži – z toho pre imobilných - 13 13 ks na teréne – z toho pre imobilných – 1
Celkový počet PM:	326 ks

I.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie pre územné konanie podľa § 32 ods.1 písm.a) rozhodnutie o umiestnení stavby stavebného zákona, ktorú vypracovala v marci 2019 (doplnenú v máji 2020) spoločnosť .team ABJ, s.r.o., so sídlom Bratislavská cesta 80, 931 01 Šamorín – IČO 43859291, zodpovedný projektant Ing.arch. Tomáš Javorka, autorizovaný architekt SKA 0321*AA, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu

A. Podmienky umiestnenia:

- umiestnenie stavby:

Stavba, ktorá sa skladá z dvoch objektov **SO 101 - Polyfunkčný objekt a SO 102 – Parkovací dom**, bude umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 15132/69 a 15132/70. v katastrálnom území Nové Mesto v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov podľa predloženého zákresu do kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:500:

SO 101 – Polyfunkčný objekt

Rozmery:	50,50 x 11,70 m
Osadenie v teréne:	±0,000=135,100 m.n.m.
Podlažnosť:	2 NP
Max. výška atiky:	+ 9,600

SO 102 – Parkovací dom

Rozmery:	40,95 x 33,95 m
Osadenie v teréne:	±0,000=135.250 m.n.m.
Podlažnosť:	2 PP + 5 NP
Max. výška atiky:	+ 14,800

Najkratšie vzdialenosti stavby od hraníc susediacich pozemkov:

SO 101 – Polyfunkčný objekt

- od pozemku parc.č. 15132/37 a 15138/58 8,470 m
- od pozemku parc.č. 15132/2 10,400 m
- SV od rohu pozemkov 15132/7 a 15132/12 12,790 m
- vzdialenosť medzi SO 101 a SO 102 18,550 m

SO 102 – Parkovací dom

- JV od pozemku parc.č. 15132/94 8,660 m
- SV od pozemku parc.č. 15132/94 1,270 m
- od pozemku parc.č. 15132/7 12,370 m

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie pitnou a požiarňou vodou:

SO 302 – Prípojka vody a areálový rozvod vody

Z verejného vodovodu bola uložená vodovodná prípojka DN 150, ukončená zaslepením vo vodomernej šachte, ďalej bude pokračovať areálový rozvod k nadzemnému hydrantu a k jednotlivým objektom. Pre vonkajší požiarňový zásah bude vybudovaný nadzemný hydrant DN 125 s predpokladaným max.odberom 18 l/s.

- odkanalizovanie:

SO 402 – Splašková kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia

Z verejnej kanalizácie bola položená prípojka DN 200, ukončená revíznou šachtou, ďalej bude pokračovať areálový rozvod DN 200. Prevádzka kuchyne /zohrievanie dovezenej stravy si vyžaduje osadenie lapača tukov.

SO 403 – Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia odvádza dažďové vody zo striech, prístupovej komunikácie a parkoviska do vsakovacieho systému. Dažďové vody z parkoviska budú prečisťované v odlučovači ľahkých kvapalín.

SO 405 – Vsakovacie nádrže

Vsakovacie zariadenie pozostáva z certifikovanej podzemnej nádrže podľa PD.

- plynofikácia a zásobovanie teplom:

SO 502 – Prípojka plynu

V súčasnosti je na pozemok privedená prípojka plynu STL PE D 50 SDR 11, napojená na STL plynovod s tlakom do 100,0 kPa. Prípojka je privedená do skrinky HUP, odkiaľ bude vedený areálový rozvod plynu NTL o tlaku 2,0 kPa k jednotlivým objektom.

Zdrojom tepla a TUV pre SO 101 – Polyfunkčný objekt bude plynová kotolňa s dvoma plynovými kondenzačnými kotlami s výkonom 17,0-45,0 kW umiestnená na 1.NP, odvod spalín komínom nad strechu objektu.

- vetranie a klimatizácia:

Vetranie priestorov bude riešené prevažne prirodzeným vetraním, vnútorné priestory a priestory s predpísanou výmenou vzduchu budú odvetrávané núteným vetraním a klimatizované. SO 102 - Parkovací dom nebude vykurovaný. Vetranie priestorov bude riešené prevažne prirodzeným vetraním, resp. núteným odvodom vzduchu, havarijné vetranie bude zabezpečené v únikových cestách CHÚC typu A a B.

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 602 – NN prípojka

Prípojka NN zabezpečuje napojenie objektov elektrickou energiou z TS 1919 (1000 kVA) na parc.č. 15132/100 podzemnými káblami 2x NAVY-J 3x240+120 mm² po parc.č. 15132/90, 15132/92, 15132/93, 15132/53 a 15132/94. Pre potreby posilnenia dodávky elektrickej energie bude v existujúcej trase, v chráničkách zatiahnutý ďalší kábel – pre dané práce bude spracovaná projektová dokumentácia v stupni stavebné povolenie. V areáli na parc.č. 15132/69 sú káble zaústené do navrhovanej rozpojovacej skrine SR5, poistky 2x (3x 250 A). Z nej bude napojený podzemnými káblami 2x NAVY-J 3x240+120 mm² pilierový elektromerový rozvádzač RE, odtiaľ budú napojené jednotlivé objekty cez hlavné rozvádzače RH101 a RH102.

Náhradný zdroj elektrickej energie – motorgenerátor s výkonom 55 kVA/ 44 kW naftové hospodárstvo s prevádzkovou nádržou na 9,70 hod. pri 80% výkone s objemom 100 l bude umiestnený v samostatnej miestnosti na 1.NP v SO 102 – Parkovací dom.

SO 606 – Areálové vonkajšie osvetlenie

Pre osvetlenie pojazdných a pochôdných spevnených plôch sú navrhnuté stožiarové a nástenné LED svietidlá.

Bleskozvodná ochrana objektov ako aj uzemnenie budú podrobnejšie navrhnuté projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v zmysle platných noriem a predpisov.

- slaboprúd:

Prípojku slaboprúdu bude možné realizovať od viacerých providerov – zabezpečuje sa samostatným územným povolením.

- sadové úpravy a vybavenie areálu MŠ:

SO 206 – Sadové úpravy

Zdravé stromy náletovej zelene budú ponechané a ošetrované. Voľné plochy budú zatrávnené a doplnené o trávobylinné spoločenstvo a kríky. Pred oplotením bude osadená bariérová zeleň. Súčasťou sadových úprav bude aj realizácia zelených stien na fasádach parkovacieho domu.

SO 207 – Detské ihrisko

Detské ihrisko bude podrobne navrhnuté v ďalšom stupni PD.

- oplotenie a protihlukové opatrenia:

SO 208 – Oplotenie a protihluková stena

Oplotenie a protihluková stena bude podrobne navrhnuté v ďalšom stupni PD.

- nakladanie s odpadmi počas prevádzky:

SO 209 – Prístrešok pre bicykle a kontajnery

Bežný komunálny odpad bude uskladňovaný v kontajneroch v prístrešku. Triedený odpad bude odstraňovaný na zásobovacom dvore obchodného centra. Povinnosti pre prevádzkovateľa zariadenia spoločného stravovania (ZSS) pri nakladaní s biologicky rozložiteľným kuchynským a reštauračným odpadom musia byť zabezpečené podľa zákona č. 79/2015 z 15.3.2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- dopravné napojenie a statická doprava:

Vjazd do areálu je navrhovaný zo juhovýchodnej strany. Parkovacie miesta - 13 ks bude umiestnených v predĺžení vjazdu medzi objektmi SO 101 a 102.

SO 201 – Komunikácie, parkovacie plochy a chodníky

Účelová komunikácia z asfaltobetónu bude šírky 6,00 m, parkovacie plochy a chodník šírky 1,80 m budú z betónovej dlažby.

Počet parkovacích miest (PM):	313 ks v garáži – z toho pre imobilných - 13 13 ks na teréne – z toho pre imobilných – 1
Celkový počet PM:	326 ks

C. Podmienky Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto:

- Z hľadiska urbanisticko - architektonicko - stavebného riešenia:
- zachovanie dostatočného oplostenia medzi pozemkami žiadateľa a pozemkom parc.č. 15132/7 v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
Dodržať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a 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.
- Z hľadiska ochrany životného prostredia:
- realizácia výsadby vhodnej zelene na zjemnenie pohľadu na 5-podlažný parkovací dom na pozemku parc.č. 15132/7

EIA

Vzhľadom na počet parkovacích miest predmetný zámer podlieha zisťovaciemu konaniu (Príloha č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, bod 9.16b) Infraštruktúra - projekt statickej dopravy, kde limitom pre zisťovacie konanie je limit od 100 do 500 stojísk).

Nakoľko z hodnotenia môžu vziť podmienky, ktoré ovplyvnia celý projekt (napr. hluk z blízkej železničnej trate); žiadame tieto zapracovať do projektovej dokumentácie nasledujúceho stupňa.

Ochrana prírody a krajiny

v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny - Okresný úrad v Bratislave, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Pred započatím búracích a stavebných prác (asfaltové a betónové plochy, dlažba) je nevyhnutné zabezpečiť odborné ošetrenie prípadnej stromovej vegetácie tak, aby bola údržba vykonaná v súlade s technickou normou STN 837010 Ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (od 1.4. do 31.9.).

Pri búracích prácach je nutné rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením. V

případe výkopu v blízkosti dřevín a křikův bude výkop vykonaný ručně s maximálním ohľadom na křiky a dřeviny, nedôjde k poškodeniu koreňového systému dřevín a křikův, výkop nesmie byť vedení bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov nesmú byť prerušené korene hrubšie ako 3 cm (korene môžu byť prerušené jedine rezom, pričom rezné miesta je potrebné zahľadiť a ošetriť),

v prípade, že akékoľvek výkopové práce resp. umiestnenia staveniska resp. jeho časti vrátane kontajnera na odpad a iných zariadení staveniska na pozemku, ktorý je vo vlastníctve resp. správe mestskej časti je nutné požiadať o povolenie zvláštného užívania verejných plôch a ostatných plôch mimo komunikácií a chodníkov na odd. životného prostredia a územného plánovania tunajšieho úradu; súčasťou žiadosti budú riadne vyšpecifikované pozemky, ktorých sa zvlášťne užívanie bude týkať.

v prípade rozkopávky na komunikáciách a chodníkoch je nutné požiadať správcu komunikácií o povolenie na zvlášťne užívanie miestnej komunikácie.

Pokiaľ bude rozkopávka v kolízii s jestvujúcimi dřevinami, výrub takýchto dřevín je možné realizovať až po prerokovaní výrubu s orgánom ochrany prírody a krajiny mestskej časti a po vyznačení dřevín vybraným predpísaným spôsobom;

v zmysle zákona č.543/2002 v znení neskorších predpisov na výrub dřeviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody MÚ BNM. V rámci náhradnej výsadby bude žiadateľovi uložená povinnosť uskutočniť primeranú náhradnú výsadbu dřevín, v rámci ktorej bude zarátaná sadová úprava v záujmovom území, minimálne však vo výške spoločenskej hodnoty dřevín, ktoré budú vyrúbané. Prípadne, pokiaľ nebude možné v záujmovom území umiestniť dostatočnú náhradnú výsadbu, povoľovací orgán určí ďalšiu náhradnú výsadbu na inom vopred určenom mieste, resp. finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dřeviny; rozhodnutie o súhlase musí byť právoplatné ešte pred vydaním územného rozhodnutia.

Konanie v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov je možné viesť až po ukončení konania v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, nakoľko týmto konaním bude čiastočne vymedzený rozsah účastníkov konania.

v prípade poškodenia dřevín bude správny orgán postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a postúpi riešenie príslušnému orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny. Rovnako sa bude postupovať v prípade, že po ukončení prác dřeviny a krovité porasty začnú vysychať, resp. vyschnú úplne, a to do doby troch rokov po ukončení prác.

Odpadové hospodárstvo

Nakladanie s odpadmi z búracích prác a stavebných prác je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a k nemu vydaným vykonávajúcim vyhláškam.

v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva.

Nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné riešiť na pozemku investora v zmysle platných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy.

Vzhľadom na skutočnosť, že sa vzniknuté odpady z prevádzky sa majú ukladať do existujúcich zberných nádob, odporúčame preveriť počet nádob a interval odvozu na hlavnom meste Sr BA.

Vodné hospodárstvo

zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy - Okresného úradu Bratislava, odbor ochrany životného prostredia a BVS, a.s..

Odporúčame zvážiť využitie časti dažďovej vody napr. na zalievanie zelene v okolí, ako aj minimalizovať podiel nepriepustných povrchov, nahrádzať ich priepustnými povrchmi v rámci zelených plôch.

Ochrana ovzdušia

v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením všetkých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Výdych znečisťujúcich látok z podzemnej garáže a motorgenerátora umiestniť do takej výšky, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok.

v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia je počas výstavby nutné dodržiavať nasledovné opatrenia:

- zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb;
- zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priliehajúcich k stavbám;
- vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM₁₀ a pri trvaní prekračovania priebežne;
- nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave.

Ochrana pred hlukom a vibráciami

Z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe a súčasne v rámci prevádzky investičného zámeru je potrebné dodržiavať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č.549/2007 Z. z.

- Z hľadiska dopravného vybavenia:

Predložená projektová dokumentácia obsahuje určenie potrebného počtu odstavných a parkovacích miest podľa STN 73 6110-zmena 2 z roku 2015; SO 101 Polyfunkčná budova vyhovuje.

Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu a verejné priestranstvo.

Na práce v styku s miestnou komunikáciou alebo na miestnej komunikácii je potrebné v rámci povoľovania stavby alebo pred realizáciou jednotlivých častí vyžiadať všetky povolenia, ktoré predpokladá zákon č. 135/1961 Zb., v znení neskorších predpisov.

- Z hľadiska technickej infraštruktúry:

Zistiť a vytýčiť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov.

- Z hľadiska majetkovo-právných vzťahov:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

D. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení orgánov ochrany životného prostredia:

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/087314/FID/III-EIA-r zo dňa 19.11.2019, právoplatnosť 20.01.2020:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sa určujú tieto podmienky:

1. Realizovať Variant č.1 navrhovanej činnosti.

2. Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007.
3. 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.
4. Vytvoriť v prípade plánovaných sadových úprav dostatočný priestor s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu pre výsadbu vzrastlých drevín stromov pre zlepšenie mikroklimatických podmienok v danom areáli.
5. Vytvoriť riešenie plochých striech ako vegetačné strechy.
6. Zviesť dažďové vody zo striech objektov do akumulácie nádrže a využiť ako závlahu pre okolitú zelen.
7. Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
8. Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.
9. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť a spresniť vhodné technické protihlukové opatrenia, ktorými sa zlepší stav hraničnej úrovne hladín hluku z automobilovej dopravy a z iných zdrojov hluku.
10. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stanoviť potrebnú zvukovú izoláciu obvodového plášťa, ktorou bude hlučnosť z okolitej dopravy eliminovaná a budú tak poskytnuté vhodné opatrenia na vytvorenie dostatočne tichého prostredia pre umiestnenie materskej školy.
11. Počas celej prípravy navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R-BSK.
12. Polohu pre materskú školu zvoliť tak, aby bolo možné vytvoriť vyhovujúce prostredie z hľadiska príslušných noriem a predpisov ako ochrana pred hlukom, vetrom, škodlivými látkami v ovzduší, nebezpečenstvom úrazu pri dochádzke atď. (min 35m² na I dieťa).
13. Pri prístupe k MS je potrebné vylúčiť kolíziu pešieho pohybu s dopravne zaťaženými komunikáciami.
14. V ďalšej etape investičnej prípravy spracovať a predložiť návrh sadovníckych úprav.
15. Navrhovanú podzemnú garáž vetrať tak, aby nedošlo k vznikanu neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.
16. V prípade zistenia malého zdroja znečisťovania ovzdušia si vyžiadať od Hlavného mesta SR Bratislava súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 17.
17. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.
18. Používať počas výstavby navrhovanej činnosti v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov a uviesť akým spôsobom sa jednotlivé recykláty použijú.
19. Implementovať opatrenia na zabezpečenie správneho vodného režimu a iných riešení vysporiadania sa s klimatickými zmenami.
20. Po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny v meste Bratislava vysadiť 50 ks vzrastlých drevín, a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta.
21. Vo všetkých križovatkách cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom.
22. Zabezpečiť kryté parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od príľahlej cyklotrasy pre zamestnancov a návštevníkov.
23. Vybudovať miestnu cyklotrasu NM 31 - Pasienky v zmysle stanoviska OZ Cyklokoalícia.

24. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zvažiť estetický vzhlľad parkovacieho domu z hľadiska vizuálneho smogu a prispôbiť ho jeho okoliu, ktoré je využívané prevažne pre účely bývania, športu a rekreácie.
25. Dodržiavať všetky opatrenia uvedené v kapitole IV.10 predloženého zámeru.
26. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/041517-002 zo dňa 13.03.2020:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES. Napriek tomu pre zmiernenie negatívneho vplyvu zastavaných plôch a dopravného zaťaženia na mikroklimu danej lokality odporúčame realizáciu vegetačných striech objektov a zadržiavanie dažďových vôd z týchto striech do akumulčných nádrží pre ďalšie využitie (napr. zavlažovanie drevín).
4. V prípade vyplynutia nevyhnutného výrubu drevín na predmetných pozemkoch sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou), príp. krovín s výmerou od 10 m².
5. V prípade, že sa v záujmovom území, prípadne na susedných pozemkoch nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto 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 výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.
6. Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť naj skôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu (napr. na výrub drevín) alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžaduje.
7. Nakoľko ide o činnosti v zastavanom území obce a s prvým stupňom ochrany, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody pre vydanie stavebného povolenia sa podľa § 9 ods. 3 zákona nevyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2019/062594/KVC/III zo dňa 16.09.2019:

Súčasťou projektovej dokumentácie sú malé zdroje znečistenia ovzdušia – plynová kotolňa s celkovým výkonom 90 KW a dieselagregát s príkonom 153,50 kW.

Súhlas na povolenie stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa § 17 ods.1 písm.a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov je investor povinný požiadať Hl.m. SR Bratislava.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/40597/DAD zo dňa 06.02.2020:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpad. hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o 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; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/031726/GEE/III-vyj zo dňa 24.02.2020:

1. Objekt Dažďová kanalizácia s odlučovačmi ľahkých kvapalín a vsakovací systém sú podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou a na jej uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. K vodoprávnemu konaniu je potrebné priložiť okrem náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona aj hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP, š.p.. So žiadosťou o vodoprávne povolenie na areálovú dažďovú kanalizáciu so

vsakovacím systémom je potrebné požiadať o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.

3. Podľa § 27 ods. c) uskutočnenie náhradného zdroja elektrickej energie - dieselagregátu vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
4. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
5. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
6. V zmysle EIA OÚ- BA-OSZP3-2019/087314/FID/III-EIA-r zo dňa 19.11.2019 sa odporúča osadiť pred vsakom retenčnú nádrž na zachytávanie prečistených dažďových vôd pre účely zavlažovania zelene.
7. Pri odstraňovaní nečistôt z podláh parkovacieho domu je potrebné pred vypustením do splaškovej kanalizácie zabezpečiť prečistenie odpadových vôd v ORL.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odd.štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja – rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2020/086920-004 zo dňa 16.10.2020, právoplatnosť 25.11.2020:

Navrhovaná činnosť „POLYFUNKČNÁ BUDOVA A PARKOVACÍ DOM KAUF LAND“, parc.č. 15132/69, 15132/70, 15132/89, 15132/91, k.ú. Staré Mesto nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6, písm. b) vodného zákona a podľa čl. 4.7 RSV nie je potrebné ju posudzovať.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2019/062594/KVC/III zo dňa 19.06.2019:

Súčasťou projektovej dokumentácie sú malé zdroje znečistenia – plynová kotolňa s celkovým výkonom do 90 kW a dieselagregát s príkonom 153,50 kW.

E. Podmienky dotknutých orgánov verejnej a štátnej správy:

Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 42577/2021-77721 zo dňa 24.02.2021:

- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:
- podmienky uplatnené z hľadiska riešenia dopravného vybavenia k celému investičnému zámeru „Pri Kuchajde“ zostávajú v platnosti i pre 3. etapu výstavby rovnako, ako ku každej z jeho jednotlivých etáp. Preto podmieňujúcimi dopravnými investíciami ku kolaudácii stavby „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“ budú:
- realizácia stavby „Pri Kuchajde - Infraštruktúra“, súčasťou ktorej je nová miestna obslužná komunikácia vrátane chodníkov a dopravných pripojení územia na nadradenú komunikačnú sieť (vydané ÚR pre Murlabo Slovakia, s.r.o.);
- realizácia stavby „Pri Kuchajde - Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu“, t.j. predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere od centra mesta na Tomášikovu na dĺžku cca 230 m (vydané ÚR pre Murlabo Slovakia, s.r.o.);
- realizácia cyklistického chodníka pozdĺž komunikácií Tomášikova a Trnavská cesta minimálne v rozsahu hraníc investičného zámeru vrátane riešenia priechodov pre cyklistov cez dotknuté komunikácie (rozsah a detaily konzultovať s referátom cyklo dopravy na sekcii dopravy magistrátu);
- realizácia vlastného dopravného vybavenia stavby, t.j. komunikácie a spevnené plochy, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá na teréne v počte 13 stojísk pre potreby materskej škôlky, chodníky pre peších v rozsahu predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie;

- z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:
 - z hľadiska tvorby verejných/ poloverejných priestorov a požiadavky v zmysle charakteristiky funkčnej plochy na centrotvornosť, *požadujeme* v ďalšom stupni PD:
 - prehodnotiť kvalitu verejného priestoru medzi objektami SO 101 a SO 102 z hľadiska bezpečnosti a bezbariérovosti pešieho pohybu;
 - preriešiť parkovisko na teréne, vytvoriť drop-off zónu, rozšíriť chodník popri polyfunkčnom objekte, pre zásobovanie a pod. vytvoriť zdieľanú plochu;
 - parkovacie státie pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu preložiť na stranu k parkovaciemu domu;
 - priestor medzi objektami riešiť ako zdieľaný, pre chodcov a cyklistov (situovanie cyklostojanov) na nivelete chodníka - vjazdy do parkovacieho domu zvýrazniť zmenou dlažby a pod.;
 - posunutím oplotenia materskej školy vytvoriť dostatočné predpolie na zhromažďovanie, vstup do materskej školy takto prepojiť priamo s verejným priestorom;
 - priechod pre chodcov cez komunikáciu na juhovýchodnej strane parkovacieho domu riešiť ako bezpečný a bezbariérový spomaľujúci prah na úrovni chodníka.
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať všetky ploché strechy ako vegetačné (napr. extenzívne) uvažované zelené fasády v rámci parkovacieho domu žiadame realizovať v čo najväčšej možnej miere.
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
 - o ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,
 - všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásach bez možnosti pochôdnosti,
 - v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);
 - umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia:
 - žiadame v priestore maximalizovať podiel zelene a povrchov priepustných pre zrážkovú vodu;
 - na juhovýchode a severozápade budovy realizovať výsadbu stromov;
 - 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;

Ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM 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, 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 hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

- k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka
- Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika v Bratislave - vyjadrenie č. 20890/2019/ROP-002/43747 zo dňa 24.10.2019:**

Výškové parametre stavby a použitie stavebných mechanizmov max. 172,0 m n.m. Bpv, t.j. výška cca 36,8 m od úrovne $\pm 0,0$ (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB - sektor A/“).

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave - vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-1822- 001/2019 zo dňa 11.06.2019:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do parkovacieho domu (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Požadujeme zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest pre imobilných občanov.
3. Potreby statickej dopravy pre navrhovanú polyfunkčnú budovu - materskú škôlku považujeme vytvorením minimálne 14 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
4. Dopravné napojenie navrhovanej polyfunkčnej budovy a parkovacieho domu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel.
5. K ostatným častiam projektovej dokumentácie pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.
6. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto – záväzné stanovisko č. HŽP/8510/2019 zo dňa 14.10.2019:

1. Do ďalšieho stupňa PD navrhnuť a zapracovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov hlukovej štúdie (spracovateľ VALERON Enviro Consulting, s r.o., zn.: 19oe00145 AS z 09/2019) a predložiť na posúdenie :
 - a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov materskej školy bez

- nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m³/os/hod.),
- b. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovanej polyfunkčnej budovy,
 - c. parametre vzduchovej nepriezvučnosti deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) polyfunkčného objektu podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
 - d. vnútorné a príp. iné zdroje hluku zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom pre vlastné a dotknuté chránené prostredie.
2. V ďalšom stupni PD preukázať podrobným výpočtom súlad prevádzky navrhovaného parkovacieho domu (vjazdy a výjazdy, VZT) vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu (NIDO 1, NIDO 2, navrhovaná MŠ), podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
3. V priestoroch materskej školy:
- a. riešiť stravovaciu časť v súlade s vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania (vnútorné členenie a vybavenie),
 - b. teplú úžitkovú vodu v umývadlách zabezpečiť cez spoločnú miešaciu batériu, ktorá bude umiestnená mimo dosahu detí,
 - c. definovať miestnosť na izoláciu dieťaťa, u ktorého sa počas dňa prejavujú príznaky akútneho prenosného ochorenia,
 - d. vonkajší areál s detským ihriskom riešiť v zmysle § 2 ods. 2 Vyhl. MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.
4. Ku kolaudácii stavby predložiť :
- a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
 - b. objektívne meranie hluku, ktoré preukáže, že hluk z vlastných zdrojov a prevádzky parkovacieho domu (VZT, vjazdy, výjazdy) nebude prekračovať prípustné limity hluku pre okolité chránené prostredie (vrátane ihriska MŠ), podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
 - c. protokol z merania intenzity umelého osvetlenia denných miestností MŠ preukazujúci súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci a STN EN 12462-1 Svetlo a osvetlenie, osvetlenie pracovných miest.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. KPUBA-2019/23656-2/87998/KER zo dňa 21.10.2019:

1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok zemných prác pre SO 102 Parkovací dom (PP).
2. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 57/UR/2019/Na zo dňa 05.06.2019:

- žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie

Slovenský zväz telesne postihnutých č. 142/2019 zo dňa 21.06.2019:

Účel stavby:

- stavba alebo jej časť určená pre verejnosť

- stavba, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu
- inžinierska stavba užívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

F. Podmienky správcov inžinierskych sietí:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 18776/2019/Sk zo dňa 30.05.2019:

A. Zásobovanie vodou

So zásobovaním predmetných stavieb vodou prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a / Vodovodná prípojka

1. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť navrhnutá priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

b / Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy s dodržaním minimálnych vnútorných rozmerov 1400x2800x1800 mm.
3. Vodomernú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku na pozemku nebudeme mať námietky.

S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetných nehnuteľností prostredníctvom jestvujúcej kanalizačnej prípojky budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a / Kanalizačná prípojka

1. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
2. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhláske MŽP SR č.

55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 88/2019/66 zo dňa 16.07.2019:

1. Požadujeme vypracovať hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí vlastnosti horninového prostredia a jeho schopnosť absorbovať odvádzané zrážkové vody. Posudok predložte k stavebnému konaniu.
2. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
3. Pri realizácii 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).
4. 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.
5. 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.

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č.TD/KS/0136/2019/Pe zo dňa 15.05.2019:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a 80 zákona o energetike,
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 8005 a STN 73 3050,
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov prosné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o prosné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 8,94 m³/hod, z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D90, PN 300 kPa, vedeného v mestskej časti Nové Mesto s bodom napojenia pred parc.č. 15132/69 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.
- Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- 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 a podľa podmienok pripojenia stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 1158/208319/BA/PJ.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp.

aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.

- Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 13.05.2019:

Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 382,43 kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 269,12 kW bude pripojený z lokálnych káblových rozvodov NN z trafostanice TS 1919-000 pre zástavbu „Areál Pri Kuchajde - infraštruktúra" v majetku distribútora SK Energy, s.r.o. (zmluvný odber ČMS 3110081807). Budúci odberateľ v tomto prípade nebude zmluvným odberateľom spoločnosti Západoslovenská distribučná.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Vyvolanú preložku energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s. žiadame riešiť v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z.z. na náklady investora.

Pred zahájením výkopových prác žiadame podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. vytýčiť.

SK Energy, s.r.o. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii zo dňa 16.07.2019:

Odber el. energie pre objekt s inštalovaným príkonom 382,43 kW (čo predstavuje max. požadovaný príkon zaťaženia 269,12 kW) bude pripojený nasledovne:

NN pripojenie objektu — bude realizované na základe uzavretej zmluvy o pripojení medzi spoločnosťou SK Energy, s.r.o. a spoločnosťou Kaufland Slovenská republika v.o.s. v ktorej spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s. na vlastné náklady vybuduje NN prípojku z jestvujúcej trafostanice TS-1919 (1000kVA) podzemnými káblami 2x NAYY-J 3x240+120mm². V areáli sa káble zaústia do navrhovanej poistkovej skrine SR5.

Polopriame meranie spotreby elektrickej energie bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE. Elektromerová skriňa RE navrhnutá ako pilierová skriňa typu HASMA ER P.N F803 400A 400/5A P0 2x240/240 s krytím IP44/IP20. Elektromerový rozvádzač bude verejne prístupný pre pracovníkov SK Energy, s.r.o. Inštalácia prípojky, zapojenie

elektromerového rozvádzača, zapojenie el. zdroja musia spĺňať Technické podmienky prevádzkovateľa miestnych distribučných sústav spoločnosti SK Energy, s.r.o., účinné od 1. 7. 2016 ktoré sú uverejnené na internetových stránkach www.sk-energy.sk.

Na stavbu dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve SK Energy, s.r.o. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenerget. zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z.

Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení a trafostanice požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou — ručným spôsobom.

Pri prácach v ochrannom pásme NN káblového vedenia a trafostanice budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN a NN vedení.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti SK Energy, s.r.o., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Vyznačenie sietí v teréne je možné vykonať pre zariadenia SK Energy, s.r.o na základe žiadosti.

Bratislavská teplárenská, a.s. – vyjadrenie č. 01502/Ba/2019/2320-2 zo dňa 10.09.2019:

V záujmovom území stavebného objektu SO 602 Prípojka NN sa nachádza horúcovod 2 x DN 125 a dispečerský kábel. Uvedené tepelno-technické zariadenia sú majetkom spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. (BAT, a.s.) a sú v trvalej prevádzke.

Z tohto dôvodu žiadame stavebníka dodržať ustanovenia § 36 - ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. a 656/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

1. Pri súbehu NN prípojky s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
2. Pri križovaní NN prípojky s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame NN prípojku uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
6. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný.
7. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod a dispečerský kábel vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení v majetku BAT, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
8. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu križovania NN prípojky s naším tepelným zariadením ešte pred zásypom.
9. V ochrannom pásme horúcovodu a v priestore bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky
10. Horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci BAT, a.s., odbor GIS, Igor Jakabovič a Peter Mišovič, tel.: 0907 703 085.
11. Dispečerský kábel pre BAT, a.s. vytyčuje spol. Energotel, a.s. (kontakt p. Peter Šmogrovič tel.: 0911 775 243, e-mail: smogrovic@energotel.sk.)

G. Podmienky vyplývajúce zo súhlasov vlastníkov dotknutých pozemkov a stavieb:
Hlavné mesto SR Bratislava - stanovisko vlastníka susedného pozemku č. MAGS OGC 45001/2019/332083 zo dňa 16.07.2019:

- súhlasné stanovisko s navrhovaným umiestnením a realizáciou dotknutej stavby
- vyžiadať si stanovisko správcu pozemku registra C katastra nehnuteľností parc.č. 15132/7, ktorým je mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Pri Kuchajde 2, s.r.o. - stanovisko vlastníka susedného pozemku zo dňa 15.10.2019:

- z našej strany nemáme závažné pripomienky k Vašej pripravovanej investičnej akcii výstavby parkovacieho domu
- jedinou našou požiadavkou je zapracovanie viac zelene do celého projektu, hlavne zo strany projektu NIDO 1 etapa, ako aj zo strany projektu NIDO 2 etapa, tak aby sa zeleňou prekryla masívna hmota parkovacieho domu ako celku

MURLABO Slovakia, s.r.o. - stanovisko vlastníka susedného pozemku zo dňa 15.10.2019:

- z našej strany nemáme závažné pripomienky k Vašej pripravovanej investičnej akcii výstavby parkovacieho domu
- jedinou našou požiadavkou je zapracovanie viac zelene do celého projektu, hlavne zo strany projektu NIDO 1 etapa, ako aj zo strany projektu NIDO 2 etapa, tak aby sa zeleňou prekryla masívna hmota parkovacieho domu ako celku

TESAKO, a.s. - stanovisko vlastníka susedného pozemku zo dňa 28.05.2019:

1. Spoločnosť Tesako, a.s. žiada o dodanie aktuálneho dopravného - kapacitného posúdenia, v ktorom budú zohľadnené projekty, na ktoré už bolo vydané právoplatné územné alebo stavebné povolenie (o.i. NIDO 1, NIDO 2, Polyfunkčný objekt Tomášikova ulica),; vrátane posúdenia výhľadového stavu v zmysle metodiky a normy. Zároveň žiadame o dodanie konceptu dopravy, vrátane riešenia príľahlých križovatiek, ako aj žiadame prepojenie novovybudovanej komunikácie s existujúcou verejnou komunikáciou prepájajúcou juhovýchodnú časť územia smerom na západ — k futbalovému štadiónu, športovej hale s vyústením na Bajkalskej ulici (umiestnenou na parcelách 15132/30, 15138/1 atď.) tak, aby sa zabezpečila dopravná obsluha širšieho územia.
2. Spoločnosť Tesako, a.s. žiada definovať pozemky, na ktorých sa predpokladá umiestnenie zariadenia staveniska a žiada predložiť predbežný plán organizácie výstavby, kde je dotknutý záber definovaný.
3. Spoločnosť Tesako, a.s. nesúhlasí s tým, aby na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Tesako a.s. bola umiestnená stavba, resp. dočasné zariadenie staveniska, skladovacie plochy, odstavné plochy pre stavebné mechanizmy a/alebo pre vozidlá pracovníkov a dodávateľov Stavby, plochy pre skladovanie materiálu, pokiaľ sa výslovne spoločnosť Tesako, a.s. takto nedohodne so stavebníkom.
4. Stavebník musí minimálne 7 dní vopred informovať spoločnosť Tesako, a.s. o zahájení stavebných prác. V prípade, ak by realizáciou Stavby boli akýmkoľvek spôsobom dotknuté inžinierske siete spoločnosti Tesako, a.s. alebo ich prevádzka a riadne/ nepretržité fungovanie, je stavebník povinný toto vopred prerokovať so spoločnosťou Tesako, a.s.
5. V prípade, ak umiestnenie a následná realizácia stavby ráta s využívaním pozemkov spoločnosti Tesako a.s. napr. na príjazd mechanizmov, žiadame, aby bola uzatvorená medzi spoločnosťou Tesako a.s. a stavebníkom písomná dohoda, ktorá sa má stať následne súčasťou spisu.
6. Stavebník zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú spoločnosti Tesako, a.s. pri realizácii stavby a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť.

7. Stavebník zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác na stavbe.
8. Akékoľvek zmeny oproti dokumentácii predloženej v územnom konaní, ktoré by sa mohli akýmkoľvek spôsobom dotknúť inžinierskych sietí, pozemkov, areálu a objektov vo vlastníctve a/alebo užívaní spoločnosti Tesako, a.s. žiadame pred začatím realizácie prác vopred predložiť spoločnosti Tesako, a.s. na odsúhlasenie.

III.

Platnosť územného rozhodnutia

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

IV.

Námietky účastníkov konania

V konaní v zákonom stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 16.02.2021 podala spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 01 Bratislava - IČO 35790164, v zastúpení spoločnosťou DEV-ING SK, s.r.o., so sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava – IČO 46967311 (ďalej len navrhovateľ), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby - Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 15132/69, 15132/70 (stavebné objekty v rozsahu objektovej skladby) a 15132/53, 15132/93, 15132/94 (úpravy chodníkov a prechod pre chodcov) pri Trnavskej ceste, katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave. K žiadosti priložil doklady o vlastníctve pozemkov určených na zastavanie, súhlasy vlastníkov dotknutých stavieb a pozemkov s umiestnením stavby na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa a doklady o prerokovaní stavby s dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad listom č. 3594/2021/UKSP/MING-ozn zo dňa 20.05.2021 v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods.2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo v záväznom stanovisku súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné stavbu umiestniť.

Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 10 pracovných dní od doručenia oznámenia o začatí územného konania. Súčasne upozornil účastníkov konania ako aj dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa § 36 ods.3 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

V konaní v zákonom stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad oboznámil navrhovateľa s námietkami účastníkov konania a požiadaval

navrhovateľa aby k nim zaujal stanovisko. Navrhovateľ svoje stanovisko k námietkam účastníkov konania oznámil listom dňa 14.08.2020.

Ostatní účastníci konania nevzniesli k umiestneniu stavby žiadne námietky.

Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods.2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. Ďalej posúdil, že predložená dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitné predpisy. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané pri stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť.

K umiestneniu stavby sa kladne a bez podmienok vyjadril Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – vyjadrenie č. HZUBA3-2019/001002-002 zo dňa 17.05.2019, Okresný úrad Bratislava, odd. CO – záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/071317 zo dňa 11.06.2019. Slovak Telekom, a.s., zo dňa 11.02.2021 a MO SR, Agentúra správy majetku, č. ASM-40-2100/2019 zo dňa 04.09.2019 - spojovacie káble ani iné inžinierske siete nie sú v priestore stavby evidované.

Po oznámení o začatí územného konania sa dňa 03.06.2021 vyjadrila spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., že súhlasia s výstavbou za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení k projektovej dokumentácii č. 01502/Ba/2019/2320-2 zo dňa 10.09.2019 a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko, v ktorom potvrdil rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/087314/FID/III-EIA-r zo dňa 19.11.2019, právoplatnosť 20.01.2020, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

Navrhovateľ preukázal vzťah k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje stavba:

Pozemky reg. C-KN parc.č. 15132/69, 15132/70, 15132/89 a 15132/91 (ostatné plochy) zapísané na LV č. 5837 sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemky reg. C-KN parc.č. 15132/53, 15132/93 a 15132/94 (ostatné plochy) zapísané na LV č. 6130 sú vo vlastníctve spoločnosti MURLABO Slovakia, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava. Na uvedených pozemkoch budú realizované úpravy existujúcich chodníkov a vyznačenie prechodu pre chodcov, ku ktorým sa listom dňa 15.10.2019 dotknutá spoločnosť vyjadrila.

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov - funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie a rozvojové územie, regulačný kód F.

Stavebný úrad s prihliadnutím k záujmom ochrany prírody a krajiny podľa § 103 ods.6 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny stavbu umiestnil až ž po nadobudnutí právnej účinnosti súvisiaceho výrubového povolenia.

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

Poučenie

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

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur uhradený bankovým prevodom.

Príloha:

1. Situácia – zákres do katastrálnej mapy m 1:500

Doručenie verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 01 Bratislava
- v zastúpení spoločnosťou DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. Immo - Log - SK Alpha s.r.o., Trnavská cesta 41/A, 931 04 Bratislava
3. OSOP, spol. s r.o., Švermova 14, 902 01 Pezinok
4. TESAKO a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
5. Hl. mesto SR Bratislava, Sekcia správy nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava – správca parc.č. 15132/7
7. MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
8. Pri Kuchajde 2, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
9. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Tomášikova 41,43,45 na parc.č. 15132/60 podľa LV č. 6128, a to:
10. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava (EIA)
11. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava (EIA)
12. Občianska iniciatíva v zastúpení: JUDr. Martin Krendl, Mateja Bela 21, 911 08 Trenčín (EIA)
13. Občianska iniciatíva v zastúpení: Ing. Zuzana Serinová, Tomášikova 4, 831 04 Bratislava (EIA)

Dotknutým organizáciám:

14. Hl. mesto SR Bratislava, OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odd. OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, odd. ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, odd. CO a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
21. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
22. Krajské riaditeľstvo PZ v Ba, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
23. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
24. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekom. a bezp., Pribinova 2, 812 72 Bratislava
25. Siemens Mobility, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
27. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
28. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
29. Západoslovenská distribučná a.s., elektroenergetické zar., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
30. SK Energy, s.r.o., Púchovská 16, 831 06 Bratislava (nová adresa Račianska 153, 831 54 Bratislava)
31. Bratislavská teplárenská, a. s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava
32. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
33. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
34. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
35. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

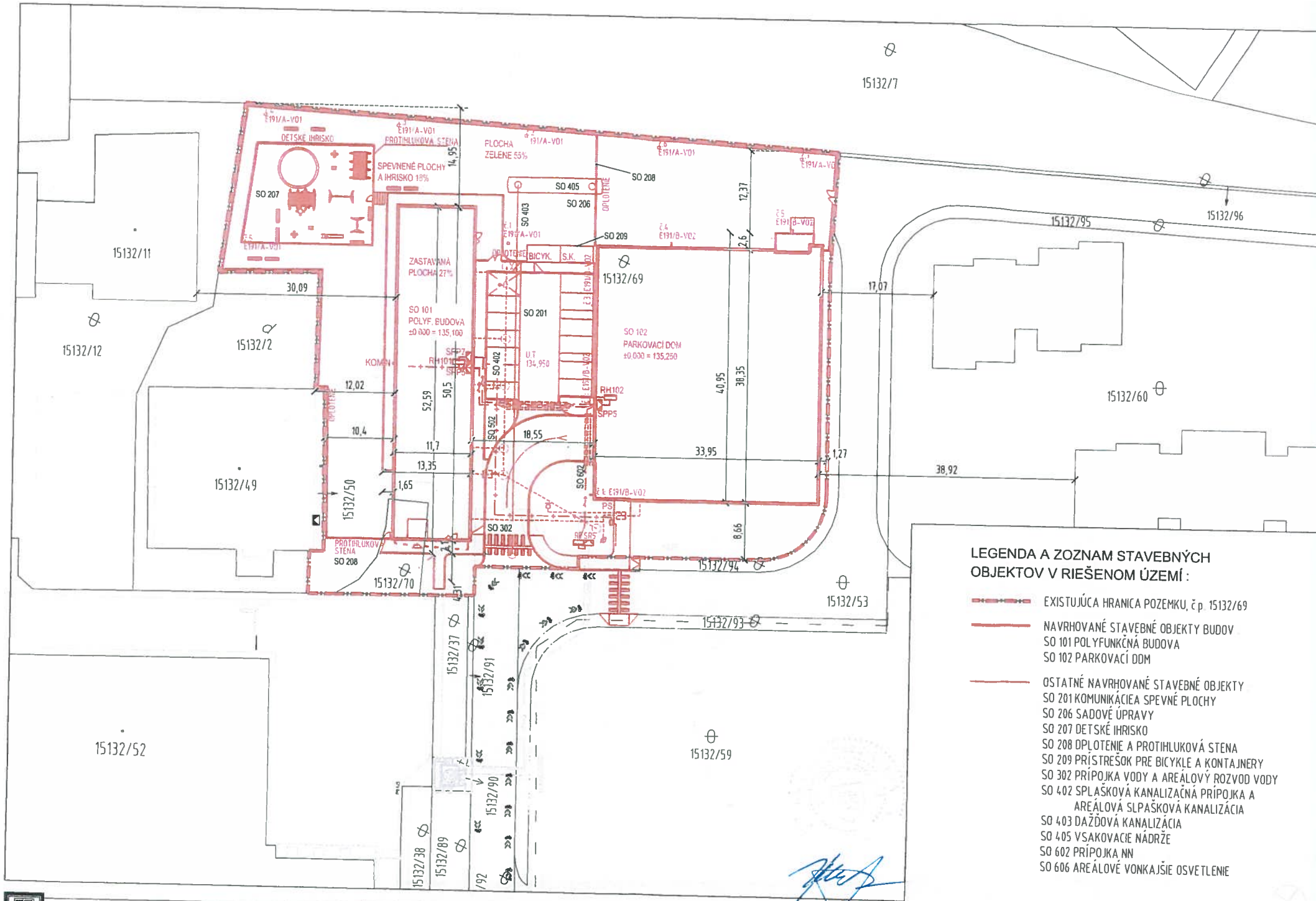
36. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát – tu
37. H-probyt, s.r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava – správca - so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na ulici Tomášikova 41,43,45 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

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

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:



LEGENDA A ZOZNAM STAVEBNÝCH OBJEKTŮ V RIEŠENOM ÚZEMÍ :

- EXISTUJÚCA HRANICA POZEMKU, č.p. 15132/69
- NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ OBJEKTY BUDOV
SO 101 POLYFUNKČNÁ BUDOVA
SO 102 PARKOVACÍ DOM
- OSTATNÉ NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
SO 201 KOMUNIKÁCIA SPEVNÉ PLOCHY
SO 206 SADOVÉ ÚPRAVY
SO 207 DETSKÉ IHRISKO
SO 208 DĽOŽENIE A PROTIHLUKOVÁ STENA
SO 209 PRÍSTREŠOK PRE BICYKLE A KONTAJNERY
SO 302 PRÍPOJKA VODY A AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
SO 402 SPLAŠKOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA A
AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
SO 403 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO 405 VSAKOVACIE NÁDRŽE
SO 602 PRÍPOJKA NN
SO 606 AREÁLOVÉ VONKAJŠIE OSVETLENIE



POLYFUNKČNÁ BUDOVA A PARKOVACÍ DOM KAUF LAND

BRATISLAVA
TRNAVSKÁ CESTA

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
C / SITUACNÉ VÝKRESY

MAREC 2020



ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY M 1:500

C1