

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 35, § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a stavebného zákona v súčinnosti s ust. § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto

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 **„Nový Istropolis – Zóna A“**

v rozsahu Stavebné objekty:
SO.MFH Kultúrne – spoločenské centrum MFH
SO.MFH.001 Zariadenie staveniska a staveniskové prípojky
SO.MFH.002 Stavebná jama a sanácia územia
SO.MFH.101 Multifunkčná hala
SO.MFH.103 Vjazd a výjazd Kukučínova ul. (Trnavské Mýto)
SO.MFH.104 Prvky drobnej architektúry, konečné terénne úpravy
SO.MFH.105 Sadovnícke úpravy
SO.MFH.106 Vodné prvky
SO.MFH.201 Areálové spevnené plochy a chodníky na konštrukcii
SO.MFH.202 Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne
SO.MFH.202.1 Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne - odvodnenie
SO.MFH.301 Prípojka vodovodu
SO.MFH.303 Areálový rozvod požiarnej a úžitkovej vody
SO.MFH.304 Prípojky kanalizácie
SO.MFH.305 Areálová kanalizácia
SO.MFH.401 Prípojka plynovodu
SO.MFH.501 Prípojka VN pre trafostanicu TS MFH
SO.MFH.502 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN

SO.MFH.601 Telekomunikačné prípojky
 SO.MFH.701 Horúcovodná prípojka
 PS.MFH.001 Odberateľská trafostanica TS MFH
 PS.MFH.002 Motorgenerátor – náhradný zdroj DG MFH
 PS.MFH.003 OST_MFH
 PS.MFH.004 Výtahy

SO.H Hotel H

SO.H.101 Hotel
 SO.H.301 Prípojka vodovodu
 SO.H.304 Areálová kanalizácia
 SO.H.501 Prípojka VN pre trafostanicu TS H
 SO.H.601 Telekomunikačné prípojky
 SO.H.701 Teplovodná prípojka z OST MFH pre strojovňu H
 PS.H.001 Odberateľská trafostanica TS H
 PS.H.002 Motorgenerátor – náhradný zdroj DG H
 PS.H.003 Strojovňa vykurovania H
 PS.H.004 Výtahy

navrhovateľ **Trnavské Mýto, a.s.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461,

miesto stavby: **Trnavské Mýto, Kukučínova ulica, Šancová ulica a Vajnorská ulica**, v k. ú. Nové Mesto v Bratislave,
 pozemky registra „C“-KN parc. č. 11436/18 a 11436/19, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1291 vo vlastníctve Trnavské Mýto a.s.,
 pozemok registra „C“-KN parc. č. 11436/7 a 11436/16, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7032 vo vlastníctve Istropolis O1, s.r.o.,
 pozemok registra „C“-KN parc. č. 11436/10, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7036 vo vlastníctve Istropolis O2, s.r.o.,
 pozemok registra „C“-KN parc. č. 21986/4, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1351 vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Železníc Slovenskej republiky,
 pozemky registra „E“-KN parc. č. 11436/1 a 11436/2, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567 vo vlastníctve Hlavného mesta SR, Bratislavy,
 pozemok registra „C“-KN parc. č. 11436/5 a 21986/5, LV nezaložený,

účastníci konania Trnavské Mýto, a.s., IČO: 35 958 766, Istropolis O2 s.r.o., IČO: 55 102 085, Istropolis O1 s.r.o., IČO: 55 102 018, Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00 603 481, Železnice Slovenskej republiky, IČO: 31 364 501,

druh stavby novostavba
 účel stavby pozemná stavba – nebytová budova – budova pre kultúru a na verejnú zábavu, hotel

Stručný opis predmetu územného rozhodnutia:

Zóna „A“ je vymedzená pre budúcu zástavbu kultúrneho a spoločenského stánku (MFH) s prislúchajúcim okolím a verejnými rozptylovými priestormi. Z pohľadu územného plánu je toto územie zastúpené v dvoch regulačných blokoch – rozvojového a stabilizovaného územia.

„Nový Istropolis – Zóna A“ pozostáva z objektu Kultúrno – spoločenského centra a objektu Hotela a je súčasťou I. fázy a I. etapy komplexu Nový Istropolis.

I. FÁZA je uvažovaná ako stavebne nezávislá a pozostáva z dvoch etáp:

I. ETAPA - objekt O2 (Administratívny objekt), R2 (Rezidenčný objekt) a MFH (Kultúrno-spoločenské centrum) s Hotelom (tie budú staticky a stavebne oddilatované) Objekty budú postavené na spoločných podzemných hromadných garážach (PHG), ktoré sú staticky a stavebne dilatované podľa plôch prislúchajúcim ku jednotlivým objektom.

II. ETAPA – objekt O1

II. FÁZA je uvažovaná ako nezávislá na fáze I. a pozostáva z dvoch etáp:

I. ETAPA – úprava povrchov a zelene v zóne C, vybudovanie areálového osvetlenia a prvkov drobnej architektúry

II. ETAPA – vyhládka výstavby na pozemkoch pozdĺž Škultétyho ulice.

Multifunkčná hala

Stavba, ktorá má tri nadzemné podlažia (ďalej len „3.NP“) a štyri podzemné podlažie (ďalej len „5.PP“). Členenie riešenej stavby je nasledovné:

5.PP – 2.PP - technické priestory, hromadná garáž,

1. PP - hlavná sála, technické zázemie, technické priestory, kaviareň,

1.NP – 3.NP - spoločenské priestory, komplexné technické zázemie MFH, administratíva.

Objekt H (hotel)

Stavba, ktorá má šesť nadzemných podlaží (ďalej len „16.NP“) a päť podzemných podlaží (ďalej len „5.PP“). Členenie riešenej stavby je nasledovné:

5.PP – 2.PP - technické priestory, hromadná garáž,

1. PP - recepcia, reštaurácia,

1.NP – 2.NP - spoločenské priestory, satelitná kuchyňa,

4.NP - posilňovňa, administratíva, ubytovacie bunky,

5.NP – 14.NP - ubytovacie bunky,

15.NP - ubytovacie bunky, reštaurácia

16.NP - technické podlažie Istropolis

Dopravné napojenie:

SO.MFH.103 Vjazd a výjazd Kukučínova ul. (Trnavské mýto)

SO.MFH.201 Areálové spevnené plochy a chodníky na konštrukcii

SO.MFH.202 Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne

SO.MFH.202.1 Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne - odvodnenie

Stavebné objekty riešia vybudovanie spevnených areálových plôch v zóne A. Spevnené plochy sú prirahované k objektu kultúrno-spoločenského centra a plnia funkciu nástupného a rozptylového priestoru pred vstupmi do objektu s kultúrno-spoločenskou funkciou a zo strany Kukučínovej ul. umožňujú prístup vozidlám zásobovania a vjazd/výjazd z podzemnej garáže. Plochy sú pripojené na nástupište zastávky A,T-MHD na Šancovej ul. a na chodníky vedené na Kukučínovej ul. Odvodnenie spevnenej časti je riešené spádovaním do plôch s vegetačnými úpravami alebo do líniových odvodňovacích žlabov. Kryt pochôdznych plôch bude riešený kombináciou betónovej a kamennej dlažby, pojazdné plochy pre zásobovanie a vjazdy z cementobetónu. Min. šírka chodníkov pri objekte je 4,40 m (zo strany Kukučínovej ul.), šírka ostatných chodníkov a spevnených plôch je min. 5,50 m. Verejné priestranstvo

bude doplnené mestským mobiliárom v súlade s manuálom pre tvorbu verejných priestorov hlavného mesta Bratislavy. Súčasťou vybavenia vonkajších plôch budú aj cyklostojany.

Potreba statickej dopravy pre MFH 213 PM a pre Hotel 68 PM

Návrh statickej dopravy: Statická doprava je navrhnutá v podzemnej garáži Hotela v počtoch 4 PM a podzemnej garáži MFH 277 PM.

Zásobovanie vodou:

SO.MFH.301 Prípojka vodovodu

Technickou podmienkou pre realizáciu pripojenia navrhovanej stavby na verejnú distribučnú vodovodnú sieť je predstihová realizácia vodovodu DN150 v Kukučínovej ulici – v rámci stavby „Príprava územia“. Vodovodná prípojka DN100 (TVLT) v celkovej dĺžke $L =$ cca 22,0m bude napojená na predstihovú odbočku DN150/DN100, ktorá bude zrealizovaná v rámci výstavby vodovodu DN150. Vodomerná miestnosť bude situovaná v 1.podzemnom podlaží tesne za podzemnou obvodovou stenou objektu „MFH“.

SO.H.301 Prípojka vodovodu

Prípojka bude napojená na vodovod DN200 (LT), ktorý je vedený priestranstvom Trnavského mýta.

Prípojka DN80 (TVLT) v celkovej dĺžke $L =$ cca 15,0m bude napojená na jestvujúcu odbočku na vodovode DN200, t.j. v mieste pripojenia pôvodnej prípojky pre zrušené odberné miesto „Trnavské mýto 1“. Vodomerná miestnosť bude situovaná v 1.podzemnom podlaží tesne za podzemnou obvodovou stenou objektu „H“.

SO.MFH.303 Areálový vodovod úžitkovej vody

V rámci tohto objektu je riešené pripojenie vonkajších odberných zariadení funkčne viazaných na objekt O2, t.j. pripojenie vonkajších nadzemných hydrantov a vonkajších pripojovacích šacht pre závlahové systémy na hlavný distribučný okruh úžitkovej vody, ktorý je vedený vnútornými priestormi stavby.

Predbežná špecifikácia vonkajších areálových prípojok :

Prípojka pre nadzemný hydrant – západ: DN150 (D180); HDPE; $L =$ cca 15m;

Prípojka pre nadzemný hydrant – východ: DN150 (D180); HDPE; $L =$ cca 15m;

Prípojka pre závlahový systém – západ: DN50 (D63); HDPE; $L =$ cca 10m;

Prípojka pre závlahový systém – východ: DN50 (D63); HDPE; $L =$ cca 20m;

Odkanalizovanie:

SO.MFH.304 Prípojky kanalizácie

V rámci tohto stavebného objektu budú zriadené tri prípojky kanalizácie, ktoré budú vybudované v čase realizácie objektu „MFH“ a budú určené pre odtok odpadových vôd a obmedzený (regulovaný) odtok zrážkových vôd z objektov MFH a H. Prípojka kanalizácie do zberača B1 DN2400 bude situovaná v juhovýchodnej časti územia objektu MFH v priestore Trnavskom mýta. Prípojka DN300 (PVC-U) v celkovej dĺžke $L =$ cca 10,0m bude napojená na jestvujúcu pripojovaciu šachtu na zberači B1 v mieste terajšieho pripojenia pôvodnej prípojky, ktorá bola asanáciou pôvodnej stavby zrušená. Prípojka bude ukončená revíznou šachtou v mieste zaústenia oboch vetiev navrhovanej areálovej kanalizácie (SO.MFH.305 a SO.H.305). Prípojka kanalizácie do zrekonštruovanej vetvy verejnej kanalizácie DN500 v Kukučínovej ulici, ktorá bude situovaná v blízkosti severozápadnej hranice územia prislúchajúceho objektu MFH. Prípojka DN250 (PVC-U) v celkovej dĺžke $L =$ cca 22,0m bude určená výlučne pre regulovaný odtok z retenčnej nádrže objektu MFH (RN4). Na potrubí prípojky osadené merné zariadenie (určené meradlo – fakturačné meranie) pre stanovenie celkového ročného objemu odvádzaných vôd z povrchového odtoku. Prípojka kanalizácie bude napojená na predstihovú pripojovaciu šachtu, ktorá bude zrealizovaná v rámci výstavby kanalizácie DN500. Prípojka kanalizácie do zrekonštruovanej vetvy verejnej kanalizácie DN500 v Kukučínovej ulici, ktorá bude situovaná v blízkosti juhozápadnej

hranice územia prislúchajúceho objektu MFH. Prípojka DN200 (PVC-U) v celkovej dĺžke L= cca 22,0 m bude určená pre odtok časti splaškových vôd z objektu MFH. Prípojka kanalizácie bude napojená na predstihovú pripojovaciu šachtu, ktorá bude zrealizovaná v rámci výstavby kanalizácie DN500. Na prípojke bude zriadená revízna šachta situovaná na hranici pozemku stavby.

SO.MFH.305 Areálová kanalizácia

Kanalizácia DN200/DN250/DN300 (PVC-U); L = cca 100 m bude vedená pozdĺž južnej a východnej fasády objektu MFH a bude napojená do revíznej šachty na ukončení prípojky kanalizácie do zberača BI DN2400 (SO.MFH.304).

SO.H.305 Areálová kanalizácia

Kanalizácia DN250 (PVC-U); L = cca 20m bude vedená z objektu H a bude napojená do revíznej šachty na ukončení prípojky kanalizácie do zberača BI DN2400 (SO.MFH.304).

Zásobovanie plynom:

SO.MFH.401 Prípojka plynovodu

Pripojovací plynovod: DN50 (D63; HDPE); L = cca 24,3 m. Potrubie prípojky bude napojené na plynovod D160 vedený priestorom Trnavského mýta.

Vykurovanie:

SO.MFH.701 Horúcovodná prípojka

PS.MFH.003 OST_MFH

SO.H.701 Teplovodná prípojka z OST MFH pre strojovňu H

PS.H.003 Strojovňa vykurovania H

Horúcovodná prípojka 2xDN150 bude riešená odbočkou zo spoločnej horúcovodnej prípojky pre OST O1 a OST MFH (spoločná prípojka bude vysadená v existujúcej šachte OŠ121 z existujúceho rozvodu 2xDN500 uloženého v nepriechodnom kanáli na Kukučínovej ulici. Na spoločnej časti prípojky bude predpripravená vysadená odbočka 2xDN150 s uzatváracími armatúrami 2xDN150/25 s obtokom na vratnej vetve 2xDN50 s uzatváracou armatúrou DN50/25. Horúcovodná prípojka pre OST MFH bude pokračovať od uzatváracích armatúr do priestoru OST MFH. Odovzdávacia stanica OST MFH slúži ako zdroj tepla pre objekty SO.MFH Kultúrne – spoločenské centrum & hotel MFH a SO.H Hotel H. Z OST MFH sú navrhované teplovodné rozvody k podružnej strojovni objektu H. Podružná strojovňa bude umiestnená pod objektom H.

Zásobovanie elektrickou energiou:

SO.MFH.501 Prípojka VN pre trafostanicu TS MFH

PS.MFH.001 Odberateľská trafostanica TS MFH

Dodávka elektrickej energie pre navrhovaný komplex stavieb bude zabezpečená z distribučného rozvodu ZSDIS vybudovaním nového napájača 22kV z rozvodne Rz Pionierska. Napájač VN č. 1160 bude predmetom riešenia samostatnej PD. Objekt SO.MFH - Multifunkčná hala bude napojený z novej vstavanej odberateľskej trafostanice 22/0,42 kV v suteréne objektu. Napojenie novej odberateľskej transformačnej stanice TS MFH pre zásobovanie kongresového centra SO.MFH.101 sa vykoná zaslučkovaním na existujúce káblové vedenie č. VN425 v úseku medzi trafostanicami Ts0479-000, Ts1743-000 a Ts0442-000.

SO.MFH.502 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN

Predmetom časti Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN je návrh osvetľovacej sústavy a elektrických rozvodov nachádzajúcich sa v priestoroch parteru objektu. Osvetlenie bude navrhnuté v súlade s požiadavkami platných noriem STN. Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných

chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svietidlami.

SO.H.501 Prípojka VN pre trafostanicu TS H

PS.H.001 Odberateľská trafostanica TS H

Objekt SO.H - Hotel bude napojený z novej vstavanej odberateľskej trafostanice 22/0,42 kV v suteréne objektu. Napojenie novej odberateľskej transformačnej stanice TS H pre zásobovanie hotela SO.H.101 sa vykoná VN káblovou slučkou od VN vedenia č. VN1160. Predmetné VN vedenie sa v priestore Vajnorskej ulice rozreže a naspojkuje na nové VN káble.

SO.H.502 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN

Predmetom časti Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN je návrh osvetľovacej sústavy a elektrických rozvodov nachádzajúcich sa v priestoroch parteru objektu. Osvetlenie bude navrhnuté v súlade s požiadavkami platných noriem STN. Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svietidlami.

SO.MFH.601 Telekomunikačné prípojky

Navrhované objekty budú pripojené na verejnú elektronickú komunikačnú sieť prostredníctvom navrhovaných prípojok, ktorých prípojnými bodmi sú existujúce trasy optických vedení telekomunikačných operátorov Slovak Telekom a.s., Orange Slovensko a.s. a VNET a.s. situované v blízkosti severozápadného rohu križovatky Vajnorskej a Šancovej ulice.

SO.H.601 Telekomunikačné prípojky

Navrhované objekty budú pripojené na verejnú elektronickú komunikačnú sieť prostredníctvom navrhovaných prípojok, ktorých prípojnými bodmi sú existujúce trasy optických vedení telekomunikačných operátorov Slovak Telekom a.s., Orange Slovensko a.s. a VNET a.s. situované v blízkosti severozápadného rohu križovatky Vajnorskej a Šancovej ulice.

Základné parametre stavby a jej umiestnenie:

Výškopisné zameranie pozemku bude napojené na výškopisný systém Balt po vyrovnaní.

± 0,000 má hodnotu	+138,50 m n. m. Bpv
Výška objektu SO.MFH.101 (atika 4NP)	+25,800 (164,300 Bpv)
Výška objektu SO.H.101 (atika 16NP)	+68,400 (206,900 Bpv)
Maximálny počet podzemných podlaží	5 PP
Maximálny počet nadzemných podlaží	16 NP
Zastavaná plocha navrhnutými objektmi	8 462,7 m ²
Celková hrubá podlažná plocha kultúrno-spoločenského centra	9 578 m ²
Celková hrubá podlažná plocha retailu v parteri kultúrno-spoločenského centra	161 m ²
Počet lôžok hotela	194 manželských postelí
Celková hrubá podlažná plocha hotela	11 849 m ²
Celková hrubá podlažná plocha podzemných garáží	25 861 m ²

Stavba MFH + H je nepravidelného pôdorysu s maximálnymi rozmermi 45 + 60 m x 98 m, pričom hotel má obdĺžnikový pôdorys s rozmermi 35 x 39 m. Minimálna vzdialenosť západnej fasády od pozemku parc. č. 21986/5 je 8 m, južné nárožie je vzdialené od pozemku parc. č. 11436/5 na 6 m pričom jeho vzdialenosť od objektu parc. č. 10403/1 je 31 m. Severovýchodná fasáda v úrovni podzemných podlaží je umiestnená na hranici s pozemkom parc. č. 11436/7 kat. územie Nové mesto, pričom nadzemné podlažia presahujú do pozemkov 11436/7 a 11436/10 3,0 m.

A. Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

- a) Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 11436/18, 11436/19, 11436/7, 11436/16, 11436/10, 21986/4, na pozemkoch registra „E“-KN parc. č. 11436/1 a 11436/2 a na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 11436/5 a 21986/5, LV nezaložený, v katastrálnom území Nové Mesto, podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy umiestnenia stavby M 1:1500, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorú vypracovala v máji 2022 spoločnosť PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava 1, zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Auxt, autorizovaný architekt, č. oprávnenia * 2028 AA *.
- b) Projektová dokumentácia ku stavebnému povoleniu bude vypracovaná v zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, záverečné stanovisko č. 678/2023-1.7/fr, 19166/2023 zo dňa 22. 06. 2023

- Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody, resp. extrémnych zrážok.
- Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko a následne v prípade potreby navrhnuť protiradónové opatrenia.
- Vytŕaženú výkopovú zeminu využívať v rámci hrubých technických úprav riešeného územia a v rámci sadových úprav.
- Pre realizáciu odvodnenia stavebnej jamy vypracovať projekt zabezpečenia stavebnej jamy s návrhom sanačných studní a to pomocou numerického modelovania prítoku podzemných vôd do telesa jamy.
- Uvažovať so zriadením monitorovacích piezometrov pred samotnou výstavbou.
- Na základe in-situ meraní a už realizovaných čerpacích pokusov spracovať projekt odvodnenia stavebnej jamy.
- Pri vysokých stavebných objektoch sledovať priebeh sadania vhodnými metódami napr. vertikálne deformetrické alebo extenzometrické vrty, geodetické meranie. Zároveň je potrebné sledovať vývoj pórových tlakov vopred zabudovanými snímačmi.
- Pri vysokých stavebných objektoch sledovať priebeh sadania vhodnými metódami napr. vertikálne deformetrické alebo extenzometrické vrty, geodetické meranie. Zároveň je potrebné sledovať vývoj pórových tlakov vopred zabudovanými snímačmi.
- Rešpektovať Štúdiu realizovateľnosti železničného uzla Bratislava z roku 2019, ktorá rieši budúce usporiadanie stanice Bratislava - Filiálka.
- Z hľadiska územného rozvoja Železníc Slovenskej republiky skoordinať budúcu stavbu „Nový Istropolis“ v katastrálnom území Nové Mesto s rozvojovými zámermi Železníc Slovenskej republiky v predmetnej lokalite.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť také opatrenia a stavebné konštrukcie (obvodový plášť, strecha) aby počas podujatí neboli prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov v dennom, večernom ani v nočnom referenčnom časovom intervale.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73

0532:2013 a hygienické požiadavky.

- Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestnosti a pred fasádami najbližších existujúcich objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
- V rámci adaptačných opatrení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na miestach na to vhodných aplikáciu zelených fasád vhodnými rastlinami, napr. (*Hedera helix*, *Hydrangea anomala*, *Parthenocissus tricuspidata*), najmä v južnej zóne (fasády od Trnavského mýta) a na strechách na to vhodných aplikáciu zelených striech vo forme extenzívnej strešnej zelene.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť také riešenia, ktoré zvýšia podiel priepustných povrchov na vhodných miestach náhradou nepriepustných povrchov čiastočne priepustnou alternatívou, napr. zámkovou dlažbou a tiež zvážiť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.
- Implementovať prvky elektromobility v zmysle platnej legislatívy.
- Pre zmiernenie spotreby energií potrebných na reguláciu tepla na budovách zvážiť použitie materiálov s výraznými izolačnými vlastnosťami.
- V rámci riešenia následnej údržby verejných priestranstiev a obsluhy všetkých zariadení mobiliáru a ostatných zariadení riešiť typ mobiliáru tak, aby jeho obsluha bola jednoduchá a dostupná aj v prípade, že o verejné priestranstvo sa bude starať obec (či už hlavné mesto resp. mestská časť). V prípade, že starostlivosť prevezme obec, je nutné, aby chodníky boli naprojektované a realizované tak, aby neboli poškodené obslužnými vozidlami.
- Postup výstavby zabezpečiť tak, aby doprava na využívaných komunikáciách nebola obmedzovaná v neúnosnej miere, použiť všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi. Počas výstavby ako aj počas dočasných dopravných a iných obmedzení zabezpečiť trvalú priechodnosť pre chodcov a cyklistov vhodným dopravným značením.
- Výber drevín na výsadbu prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy - suchá a horúčavy, využiť tieňový efekt výsadby vzrastlej vegetácie ako prostriedok k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy.
- Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín. Trávniky v rámci sadových úprav riešiť ako kvitnúce lúky (z rôznych druhov lúčnych rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode) s minimálnym režimom kosenia za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity.
- Vyhodnotiť možnosť osadenia polopodzemných kontajnerov s dostatočnou manipulačnou plochou pre zberovú techniku.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť dostatočný priestor (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za plánovaný výrub s umiestnením v predmetnom areáli, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.
- Výrub drevín realizovať v mimohniezdnom období.
- Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- Existujúce inžinierske siete zamerať a vytýčiť ešte pred začatím stavby.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie doplniť výpočet potreby zrážkovej vody

na účely splachovania WC a polievania areálovej zelene.

- Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch situovaných na rastlom teréne v riešenom území odvádzať lokálnymi vsakovacími zariadeniami do podlažia.
- Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie doplniť potrebný objem centrálnej zásobnej nádrže umiestnenej pod objektom 02.
- V rámci technickej správy dôsledne rozdeliť popis areálovej kanalizácie na splaškovú a dažďovú kanalizáciu.
- Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie v grafickej časti doplniť zakres dažďovej kanalizácie a navrhovaných retenčných nádrží. Vybudovať tiež dostatočnú kapacitu zariadení pre zachytenie extrémnej prívalovej zrážky (na základe hydrotechnických výpočtov vybudovať dostatočne veľkú retenčnú nádrž na zachytenie prívalových zrážok).
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotiť možnosti výsadby vzrastlých drevín (stromov s veľkým objemom korún) v súvislosti s podzemným objektom garáží a výškou pôdneho profilu 1,5 -2 m.
- Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie preveriť a vyhodnotiť technické možnosti na presadenie dreviny brestovca č. 83.
- Zachovať kostrovú zeleň, konkrétne dreviny č. 6, 7,10,12,13, 82 a drevinu č. 130. Dreviny č. 1, 3, 4, 5,18,19, 21, 23 presadiť mimo územie predmetnej lokality, platan č. 29 presadiť ku vstupu, resp. výstupu z podchodu.
- Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť odvádzanie prebytočných zrážkových vôd zo striech za RN do vsakovacieho zariadenia s dostatočnou kapacitou, ktoré umožní infiltráciu zrážkových vôd na pozemku stavebníka (v prípade, že takéto riešenie nebude možné, bude potrebné predložiť reálne výpočty, resp. odôvodnenie o nevhodnosti realizácie predmetného návrhu).
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť konkrétne vodozádržné opatrenia - prednostne vytvoriť podmienky na zachytenie a využitie dažďových vôd v mieste dopadu (vsakovacie priekopy, dažďové záhrady, vodných plôch s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, vsakovacie studne, sedimentačné nádrže a pod.). Vytvoriť podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou opatreniami na podporu vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody.
- Prehodnotiť navyšovanie rastlého terénu v súvislosti s jestvujúcimi drevinami a ich prípadným poškodením.
- Pri budovaní stavebnej jamy, realizácii odvodnenia stavebnej jamy, návrhu a realizácii vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích objektov a pri realizácii, resp. využívaní studne ako zdroja vody rešpektovať závery a odporúčania podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu spracovaného CAD-ECO a.s., rok 2021 (príloha č. 7 správy o hodnotení) a príslušne všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia.
- Monitoring odlučovača tukov vykonávať pravidelne podľa pokynov výrobcu zariadenia a taktiež zabezpečiť pravidelné čistenie ORL a odlučovača tukov a pravidelné čistenie filtrov na vsakovacích zariadeniach.
- Pre dokumentovanie požadovanej účinnosti ORL počas prvého roku prevádzky sledovať tieto ukazovatele na vstupe odpadových vôd do ORL a na výstupe - konci odpadového potrubia pred ústím do vsaku. Po dokladovaní spoľahlivého ročného chodu zvážiť sledovanie kvality odpadových vôd z ORL „len na výstupe“- t.j. vtoku do vsaku.
- Zabezpečiť vhodnými opatreniami, aby koncentrácia emisií tuhých znečisťujúcich látok neprekročila pri všetkých stavebných činnostiach stanovenú hodnotu, eliminovať zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií,

t.j. udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania, pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy, zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.

- Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami, napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).
- Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárate Iných plechových skladoch a stavebných silách.
- Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.
- Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami LA zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
- Organizáciu dopravy počas výstavby prispôbiť navrhnutým trasám prízjazdov a odjazdov staveniskovej dopravy, v prípade potreby usmerniť dopravným značením.
- Stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov a dvor stavebných mechanizmov umiestniť pri zohľadnení možností samotnej technológie a postupu výstavby, čo najďalej od územia s funkciou bývania.
- Zemné práce, dovoz materiálu a technológie riešiť len dopravnými mechanizmami, ktoré vyhovujú prevádzkovým a bezpečnostným predpisom.
- Parkovanie mechanizmov a dopravných zariadení riešiť na odstavných plochách na to určených.
- Zabezpečiť, aby odpad bol skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.
- Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.
- Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie zabezpečiť nakladanie s kuchynským odpadom (kat. č. 20 0108 - biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad), ktorý sa zbiera do hnedých nádob.
- V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014.
- V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci projektu navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dážd'ovníky a vrabce) a netopiere - napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“ a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60cm.
- Vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie zvážiť zapracovanie zníženia odberu elektrickej energie zo siete distribútora použitím fotovoltických panelov s vysokou účinnosťou. Pri kladnom zvážení aplikácie fotovoltických panelov uprednostniť ich expozíciu južným smerom. Z hľadiska predpokladu zníženia zaťaženia životného prostredia pri výbere typu záložných zdrojov zvážiť batériový typ UPS (Uninterruptible Power Supply) alebo CBS (Central Battery System).

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 40767/2023-127497 zo dňa 04. 04. 2023

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- 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:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmových pozemkov (IZP a IPP) za max. prípustný v predmetnom stabilizovanom území. So záujmovými pozemkami už nebude možné uvažovať pri bilanciách v prípade ďalších investičných zámerov v území;
- v prípade nenaplnenia cieľov na vydanie rozhodnutia trvalej stavby v Zóne „C“ na pozemkoch pare. č. 11436/2 a 11436/11, dočasnú stavbu stavebného objektu SO.SU.202 - Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne (Zóna „C“) požadujeme po uplynutí trvania maximálnej dočasnosti (6 rokov), zvýšiť podiel zelene v dotknutom stabilizovanom území na úkor spevnených plôch tejto stavby;
- pre elimináciu vizuálneho pôsobenia zväčšeného objemu objektu R2, bude ku kolaudácii preukázané, že:
 - všetky priebežné balkóny budú zrealizované bez akýchkoľvek zvislých konštrukcií (okrem prvkov tieniacej techniky); v opačnom prípade ich výmera ovplyvní výsledný index zastavaných a podlažných plôch,
 - deliace steny vymedzujúce plochu prislúchajúcu konkrétnemu bytu nebudú riešené na celú výšku podlažia (max. do výšky nadpražia balkónových dverí) a budú vyhotovené z ľahkých a subtilných konštrukcií (napr. nepriehľadné sklo...);
- priestory na 2.NP objektu R2 budú skolaudované ako nebytové priestory; priestory administratívy (kancelárie) nesmú byť zapísané do Katastra nehnuteľností ako byty;
- ako prvá bude realizovaná I.ETAPA, ktorej súčasťou je MFH, čo kladne hodnotíme a odporúčame zachovať;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- podmieňujúcou investíciou stavby sú stavebné objekty súbežne posudzovanej stavby „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis“ (gen. projektant PANTHOGRAPH, s.r.o., 05/2022, Revízia-01, 02/2023). Ide o stavebné objekty, obsahom ktorých je riešenie k stavbe príľahlej dopravnej komunikačnej siete, t.j. miestnych ciest Šancová, Vajnorská, Škultétyho a Kukučínova / Trnavské mýto, častí ich križovatkových priestorov, chodníkov pre peších a cyklistických chodníkov. Požiadavky a podmienky uplatnené k podmieňujúcej dopravnej stavbe sú uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii menovanej dopravnej stavby;
- dopravné pripojenie vjazdov/výjazdov do/z riešeného územia a do/z objektov cez chodníkové/cyklistické telesá žiadame riešiť v jednej nivelete s kontinuálnou konštrukciou chodníkov bez ich prerušovania vjazdom/výjazdom. Dopravné pripojenia vjazdu/výjazdu do/z budov boli upravené na max. šírku 7,0 m (normová šírka pre vozidlá kategórie N1). Pri širších vjazdoch sú v dotyku s vjazdovým priestorom navrhnuté zálivy pre dočasné zastavenie zásobovacích vozidiel (napr. pri stavbe 02 zo strany Škultétyho ulice). Požiadavku na minimalizáciu šírky dopravných pripojení na miestne cesty je možné realizovať stavebnou úpravou v mieste dopravného pripojenia na miestnu cestu;
- nároky statickej dopravy budú zabezpečené na pozemku stavby v podzemných parkovacích garážach s celkovou kapacitou 1239 odstavných a parkovacích, z toho 895 dlhodobých a 344 krátkodobých, ktoré musia zostať verejne prístupné.
- Verejne prístupné krátkodobé stojiská v počte 344 PM budú umiestnené segregovane. Primárne budú lokalizované na 1.PP hromadných garáží v počte 250 PM. Zvyšné PM budú umiestnené pod MFH na 3. a 4.PP, prístupné budú samostatnou rampou a slúžia najmä pre potreby hotela a MFH (lokalizácia v nižších podlažiach vyplýva z prevádzkových potrieb MFH a hotela).
- Parkovacie garáže budú vybavené nabíjacou infraštruktúrou pre elektromobily pri rešpektovaní aktuálnych normových požiadaviek pre daný segment;

- vybavenie pre odkladanie bicyklov bude riešené umiestnením dvoch bicyklových hubov s krytým státím priamo v budovách s kombinovanou kapacitou pre 350 bicyklov, vo vonkajších priestoroch bude umiestnená infraštruktúra na uzamknutie bicyklov (riešenie v zmysle dostupných manuálov MIB-u, TP 085 a odporúčaní);
- hodnotenie príloh „Overovacia štúdia potenciálnej rezervy napojenia na špeciálne dráhy" (v zmysle ÚPN VPS č. D 54 a č. D 62) a „Štúdia realizovateľnosti budúcich dopravných investícií" (v zmysle ÚPN VPS č. D 62):
 - posúdenie uvedených záverov o kolízii podzemného prepojenia stavby a podchodu na Trnavskom mýte s technickou infraštruktúrou celomestského významu nie je v kompetencii Sekcie dopravy magistrátu;
 - prípadné prepojenie budúcej stanice Filiálka a zámerom Nový Istropolis považujeme za overené a realizovateľné. V riešenom území podľa obsahu príloh existuje disponibilná priestorová rezerva pre výstup zo stanice Filiálka do riešeného územia Nového Istropolisu, do úrovne terénu i na podzemné podlažia MFH. Realizovateľnosť prepojenia podľa obsahu príloh súvisí výlučne s technickou infraštruktúrou celomestského významu;
- vydanie stavebného povolenia na Nový Istropolis je podmienené vydaním územného rozhodnutia k stavbe „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis";
- vydanie kolaudačného rozhodnutia na Nový Istropolis je podmienené realizáciou stavby podmienujúcej investície „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis";
- informujeme, že podmienky odovzdávania dopravných stavieb do majetku mesta sú obsahom stanoviska k podmienujúcej investícii „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis";

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

vodné toky a protipovodňová ochrana (podmienky, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie):

- upozorňujeme, že v predloženom projekte neboli z hľadiska spôsobu odvádzania zrážkových vôd splnené podmienky vznesené k investičnému zámeru. Návrh odvádzania všetkých zrážkových vôd zo spevnených plôch striech navrhovaných objektov do verejnej kanalizácie nie je v súlade so strategickými dokumentármi Hlavného mesta. Tak isto je vypúšťanie dažďových vôd do kanalizácie v rozpore s udržiateľným nakladaním so zrážkovými vodami v zmysle materiálu MŽP Stratégia adaptácie SR na zmenu klímy (MŽP 2018) a Vodného plánu Slovenska a jeho Aktualizácie, 3. plánovacie obdobie 2022- 2027 (MŽP). Spoločným cieľom uvedených materiálov je zmierňovanie a adaptácia prejavov zmeny klímy na životné prostredie. Voda je strategická surovina, s ktorou je potrebné hospodáriť a nie ju vypúšťať do verejnej kanalizácie. Vodozádržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode a zabezpečujú udržanie hladiny podzemných vôd v stabilizovanom stave;
- v koordinačných situáciách chýbajú zákresy dažďovej kanalizácie a vsakovacích zariadení z areálových spevnených plôch na teréne (vsakovacie šachty a vsakovacie línie);
- v grafickej časti, v koordinačných situáciách chýba zakres dažďovej kanalizácie na odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch striech a ich napojenie na retenčné nádrže RN;
- chýbajú hydrotechnické výpočty potrebných objemov navrhovaných RN;
- keďže sú v dotknutom území vhodné hydrogeologické podmienky pre infiltráciu dažďových vôd a je potrebné účelne hospodáriť s vodou a zabezpečiť jej trvalo udržiateľné využívanie, odporúčame za RN navrhnúť vsakovacie zariadenia s

dostatočnou kapacitou, miesto vypúšťania dažďových vôd do kanalizácie;
z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- žiadame, aby novostavby objektov v stabilizovanom území vhodne doplnili charakteristický obraz a proporcie územia. Nenarušili, ale zlepšili estetickú a prevádzkovú kvalitu územia a kontextom riešenia verejného priestoru, jeho členenia a organizáciou pešieho pohybu reagovali na danosti územia a zlepšenie jeho kvality v súvislosti s funkčným využitím. V tejto súvislosti v ďalšom stupni PD pri riešení urbanistického detailu verejného priestoru žiadame: pri terénnej modulácii spevnených a nespevnených plôch (zeleň na konštrukciách) rešpektovať princíp bezpečnosti a bezbariérovosti vo verejnom priestore, napr. upraviť a zmäkčiť hrany vyvýšených plôch zelene s lavičkami hlavne v častiach hlavných peších trás:
 - hlavné námestie - jeho základné smery pešieho pohybu otvoriť k významným cieľom v území, ako sú prepojenie podchodu a zastávok MHD, so vstupnými priestormi do polyfunkčnej sály, s novo vzniknutou uličkou paralelnou so Škultétyho ulicou a s chodníkom Vajnorská;
 - priestor podchodu, námestia resp. vstupu do spoločenskej sály (aj cez podzemné priestory multifunkčnej haly) a ich prepojenie s Filiálkou, je nevyhnutné vnímať ako integrovanú súčasť prevádzky verejných priestorov riešeného územia investičného zámeru;
 - bezbariérové prepojenie exteriéru s interiérom objektov - prioritne vstupné priestory hotel a spoločenská sála, ako hlavné ciele v území s námestím - zdôrazniť benefit pôvodného zámeru;
 - zástavbu ku Kukučínovej a Vajnorskej ul. riešiť v kontexte jestvujúcej niveley verejného priestoru (chodníky) hore uvedených ulíc;
 - prehodnotiť architektonický detail vjazdu do podzemnej garáže z Vajnorskej ulice - riešenie zábradlia, event, čiastočného prestrešenia vjazdu vegetačnými prvkami (kvetináč, pergola a pod.) v kontexte riešenia kontaktného územia s Vajnorskou ulicou (zelený pás, stromoradie); v spolupráci s hlavným mestom doriešiť pôvodný chodník popri Vajnorskej ako vegetačnú plochu (aj nad sieťami);
 - osadenie polozapustených kontajnerov na strane Vajnorskej preriešiť tak, aby neboli v priamom kontakte s cyklotrasou, nový chodník oddeliť od cyklotrasy širším vegetačným pásom;
 - kontakt objektov a verejného priestoru - chodníky a spevnené plochy námestia v dotykovej hrane s budovou riešiť vodorovne;
 - priestor zastávky MHD na Šancovej, ako jednej z dôležitých prestupných uzlov v rámci dopravných prepojení, upraviť a rozšíriť rozptylový priestor, žiadame atypické riešenie samotných prístreškov ako prvkov drobnej architektúry, viď manuál verejných priestorov Princípy a štandardy zastávok MHD (MIB 2021);
 - doplniť výkres sadových úprav, v území pri líniovej vegetačnej štruktúre realizovať stromoradia s podrastom kríkov, ktorý podporuje schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu a bráni vysychaniu vegetačného pásu, čo robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy;
 - pri vstupoch do prevádzok v parteri, ako aj do objektov, zohľadniť plochu pre cyklistickú infraštruktúru - odstavné plochy a úschovu bicyklov;
 - pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame 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; na Kukučínovej použiť z hľadiska bezpečnosti na označenie vjazdu/ výjazdu z podzemnej garáže z dôvodu veľkej frekvencie pri podujatiach v priestore chodníka ochranné stĺpiky;
- verejný priestor Trnavského mýta predstavuje kľúčový urbánny, kultúrny a komunikačný bod v území a z pozície hlavného mesta je jeho kvalitné udržateľné

riešenie v prepojení na systém MHD a električkové radiály jednou z priorít, pri jeho riešení je nevyhnutná súčinnosť hlavného mesta nielen z hľadiska technickej a dopravnej infraštruktúry, ale aj z hľadiska ich prevádzkového riešenia a riešenia urbanistického detailu vo verejnom priestore - v ďalšom stupni PD konzultovať s hlavným architektom;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, 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.
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami;
- 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);

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- 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 na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržiateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prívalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- 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;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj

prírodnými vodozádržnými opatreniami;
z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Magistrát hlavného mesto SR Bratislava, stanovisko oddelenia správy komunikácií č. MAGS OSK 51056/23-168737 RIO 90 zo dňa 24. 05. 2023

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. m. k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40767/23-127497 zo dňa 04.04.2023
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava> a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/>
- 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).
- Pred zásahom do miestnej komunikácie a jej súčasti, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas prác, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo do chodníka.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
- PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj - správcovi verejného osvetlenia na mailovú adresu - osvetlenie@bratislava.sk, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
- Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, VO a dopravnom značení v správe Hl. m. SR - OSK, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
- K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií, správcu DZ a cestnej zelene.
- V zmysle zákona č. 135/61 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.

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu k zriadeniu vjazdu č. MAGS ODP 51033/2023/379575 zo dňa 02. 08. 2023

- Predmetnou stavbou bude dotknutý chodník na miestnej ceste II. triedy Kukučínova ul. a chodník popri prejazdnom úseku cesty II/572 Šancová ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).

- Žiadame dodržať podmienky Záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 40767/2023/127497 zo dňa 04.04.2023.
- V prípade zásahu do chodníka popri miestnej ceste II. triedy Kukučínova ul., do chodníka popri prejazdnom úseku cesty 11/572 Šancová ul. z dôvodu realizácie rozkopávok inž. sietí mimo hraníc stavby, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie miestnej cesty príslušný cestný správny orgán v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „cestný zákon“).
- V prípade celkovej nepriechodnosti príľahlého chodníka popri Kukučínovej a Šancovej ul. v riešenom úseku, požiadajte o úplnú uzávierku chodníkov príslušný cestný správny orgán.
- V prípade zásahu do chodníka popri Šancovej a Kukučínovej ul. a jeho úplnej uzávierky s obmedzením chodcov je potrebné spracovať projekt organizácie dopravy (dočasné dopravné značenie), navrhnuť dočasné náhradné trasy pre chodcov a zabezpečiť jeho prerokovanie a určenie hlavným mestom SR Bratislava.
- Zvláštne užívanie miestnych ciest z dôvodu rozkopávkových prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu.
- V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
- Navrhovaný vjazd nesmie ohroziť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na miestnej ceste II. triedy Kukučínova ul. a zároveň musí byť navrhnutý v zmysle platnej STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri výjazde vozidiel v mieste vjazdu.
- Všetky uličné vpusty, existujúce poklopy šacht a uzávery IS musia byť osadené v nivelete vozovky.
- Stavebník je povinný pri realizácii vjazdu dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava>.
- Žiadame dodržať podmienky realizácie vjazdu, určené v stanovisku MAGS OSK 51056/23- 168737 RIO90, zo dňa 24.05.2023.
- Navrhovaný vjazd (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu II. triedy Kukučínova ul., bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
- Vjazd žiadame napojiť na niveletu miestnej cesty II. triedy Kukučínova ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.j. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Vlastník vjazdu bude zodpovedať za jeho technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.
- Pred realizáciou stavebných prác z dôvodu budovania vjazdu na miestnu cestu II. triedy Kukučínova ul. je stavebník povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty, prípadne povolenie čiastočnej uzávierky miestnej cesty s určeným POD tak, aby zvláštne užívanie mohlo byť realizované v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka, v čo najkratšom termíne a technologickom časovom rozsahu.
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať v mieste stavby čistotu a poriadok. Na stavbou znečistených pozemných komunikáciách a príľahlých verejných priestranstvách je stavebník povinný zabezpečiť bezodkladne ich očistenie bez narušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest, č. MAG SSÚC 55479/2024-456941 zo dňa 13. 08. 2024

- s navrhovanou realizáciou inžinierskych sietí podľa situačného nákresu pre stavbu „Nový ISTROPOLIS, Trnavské mýto - zóna A“, že 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, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/338030-002 zo dňa 16. 11. 2023

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to: • správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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.
- 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.
- Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/341549-003 zo dňa 23. 11. 2023

- V záujmovom území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
- Umiestnením stavby dochádza k výrubu drevín, na ktorý sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti.
- Zachovať kostrovú zeleň, konkrétne dreviny č. 6, 7, 10, 12, 13, 82 (č. 75) a 130 (č. 113). Dreviny č. 1, 3, 4, 5, 18, 19, 21, 23 a 29 (platan) presadiť na vhodné miesto

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby.

- Zabezpečiť odbornú starostlivosť o presadené dreviny (aj mimo areálu Nový Istropolis), aby došlo k ich ujatiu na novom stanovišti. V prípade neujatia sa drevín investor požiada príslušný orgán ochrany prírody o súhlas na výrub a navrhne novú náhradnú výsadbu.
- Stavebník je pri výkopových a stavebných prácach povinný postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín (§ 47 ods. 1 zákona) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, ako aj v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
- Navrhnuť dostatočný priestor (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za plánovaný výrub s umiestnením v predmetnom areáli.
- Navrhnuť vodozadržné opatrenia dažďových vôd v danej zóne s dostatočnou kapacitou retenčných nádrží, dažďových záhonov, použitie vegetačných stien a pod.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/136827-002 zo dňa 22. 06. 2023

- Stavebný objekt „studňa“ má podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a podlieha povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- V prípade jeho zriadenia je teda potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na jeho uskutočnenie.
- Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby (studňa) je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o čerpanie/odber podzemných podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona.
- 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 ani súhlas podľa § 27 vodného zákona.
- Stavebný objekt „Náhradný zdroj - dieselagregát“ si vyžadujú súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona.
- V prípade výberu olejového transformátora namiesto suchého, je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu na jeho uskutočnenie/osadenie.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- Stavebný úrad si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či daný vsakovací objekt alebo dažďová záhrada je správne naprojektovaný, napr. hydrogeologickým posudkom.
- 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 BVS, a. s. a vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava, hydrogeologický posudok pre studňu.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- 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.
- Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej

- budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, č. OU-BA-OSZP3-2023/338543-002 zo dňa 02. 10. 2023

- Investor je povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislava o súhlas na povolenie stavieb malých zdrojov a znečistenia ovzdušia podľa § 26 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, súhlas na umiestnenie zdrojov znečistenia ovzdušia, č. OU-BA-OSZP3-2023/412502-002 zo dňa 14. 11. 2023

- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkres – rez odvodu spalín
- K povoleniu stredných zdrojov znečistenia 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.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2023/127210/2 zo dňa 07. 03. 2023

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje podrobne rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie, dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č.1 časť tretia - jednoduché úkryty, v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z. a v samostatnej časti PD.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5490/21036/2023 zo dňa 23. 08. 2023

- Rešpektovať závery a odporúčania Hlukového posúdenia z obdobia 06/2022, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA, s.r.o., zodpovední riešitelia Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, a to konkrétne:
 - nepriezvučnoti obvodových plášťov vrátane zasklení navrhnuť tak, aby spĺňali požiadavky STN 73 0532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukovo-izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky, a 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, 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 v znení neskorších predpisov, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok,
 - všetky navrhované technické zariadenia zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre chránené vlastné a okolité prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).
 - na základe podrobného doposúdenia vplyvu hluku počas spoločenských podujatí (koncerty, kongresy, hudobné festivaly a pod.) navrhnuť v objekte kultúrno -

spoločenského centra MFH také opatrenia a stavebné konštrukcie (obvodový plášť, strecha a pod.,) aby hluk počas týchto podujatí neprekračoval prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov v dennom, večernom ani nočnom referenčnom časovom intervale.

- Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným, resp. združeným osvetlením, v súlade s vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.
- Ubytovacie priestory (hotel) riešiť v podrobnostiach v zmysle požiadaviek 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 v znení neskorších predpisov.
- Priestory reštaurácie riešiť v súlade s požiadavkami, vyplývajúcimi z platných právnych predpisov na ochranu verejného zdravia zákon 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.

Ku kolaudácii stavby predložiť:

- protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorého výsledky preukázu 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. Úžitková voda musí byť zdravotne bezpečná podľa kritérií uvedenej vyhlášky z hľadiska mikrobiologického a toxikologického,
- protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukázu, že hluk z navrhovaných technických zariadení objektu stavby nebude negatívne vplývať na dotknuté vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, stanovisko č. 29499/2023/SŽDD/92360 zo dňa 23. 10. 2023

- MD SR nemá pripomienky k územnému konaniu.
- Nakoľko stavba, resp. jej časti sú situované do ochranného pásma dráhy (Ďalej len „OPD“ – 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
- Nakoľko stavba, resp. jej časti sú situované do OPD, MD SR nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia pred vydaním záväzného stanoviska MD SR. Ak záväzné stanovisko MD SR bolo na predmetnú stavbu vydané (platné 2 roky od jeho vydania), MD SR nemá ku konaniu žiadne ďalšie pripomienky.
- Takýto súhlas (vydaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/5635-2/18386/MAJ zo dňa 08. 03. 2023

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe výskumu, nakladaní s nálezmi č. KPUBA- 2023/5635-3/18387/MAJ zo dňa 08. 03. 2023 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie č. KPUBA-2023/5635-3/18387/MAJ
zo dňa 08. 03. 2023**

- Stavebník zabezpečí podľa § 35 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona vykonanie pamiatkového výskumu v rozsahu, spôsobe a nakladania s nálezmi stanovenom v bode 4. tohto rozhodnutia.
- Stavebník uzatvorí podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba). Tejto oprávnenej osobe doručí kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí jeho právoplatnosti (zoznam oprávnených osôb: <https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2019/12/Zoznam-pravnickych-osob-opravnenvch-vvkonavat-archeologicky-vyskum-l.pdf>).
- Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na pamiatkový výskum uhrádza stavebník.
- KPÚ BA podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určí druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nakladanie s nálezmi:
 - Druh pamiatkového výskumu:
 - archeologický výskum podľa § 35 ods. 3 písm. d),
 - záchranný výskum podľa § 35 ods. 4 písm. b) realizovaný počas a v súčinnosti s povolenými stavebno-zemnými prácami.
 - Rozsah výskumu:
 - výskum sa vykoná v miestach budúcich stavebných objektoch MFH (SO.MFH.101.2) a Hotela (SO.H.101.2) a v trase realizovaných inžinierskych sietí.
 - Spôsob vykonávania výskumu:
 - Záchranný výskum sa vykoná v úzkej súčinnosti a počas vykonávaných výkopových prác na doposiaľ neporušených miestach, kde sa zachovala pôvodná historická stratigrafia, formou odborného archeologického dozoru, t. z. za prítomnosti archeológa, za účelom vyhľadávania, zberu, identifikácie a vyhodnotenia archeologických nálezov, resp. tak, aby bolo možné zistený archeologický nález bezodkladne ručným výkopom obnažiť, preskúmať, zdokumentovať, nálezové súvislosti, a potom hnutelný nález vyzdvihnúť. Prípustné je aj vyhľadávanie metódou detekcie kovov. V prípade lokalizácie závažného nálezu (napr. depot predmetov, kostrový hrob) oprávnená osoba prizve na obhliadku zástupcu KPÚ BA. Každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby bude prerokovaný s KPÚ BA, ktoré určí rozsah dostatočného pokrytia miesta nálezu. V prípade odkrytia archeologického objektu nemožno vylúčiť potrebu archeobotanického vzorkovania výplne objektu pre účely laboratórnej analýzy. Súčasťou archeologického výskumu a jeho výskumnej dokumentácie môžu byť prípadné iné odborné analýzy a reštaurovanie získaných cenných archeologických nálezov (napr. fragmenty keramickej nádoby, poškodené kovové predmety), vyplývajúce z povahy týchto nálezov, ktoré zabezpečí oprávnená osoba.
 - Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. V prípade zjavne negatívnej nálezovej situácie je oprávnená osoba povinná v dostatočnej miere zdokumentovať aj tento negatívny stav.
 - Nakladanie s nálezmi:
 - podľa § 40 ods. 6 pamiatkového zákona každý archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky,
 - oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 12 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť archeologický nález až do jeho odovzdania, prevodu vlastníckeho

práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.

- Cieľ výskumu:
 - sledovanie výkopových prác, záchrana a ochrana dosiaľ neznámych alebo neevidovaných archeologických nálezov, odborné zdokumentovanie nálezov, miesta nálezov, resp. archeologických objektov a stratigrafických antropogénnych vrstiev v zemných profiloch, ktoré vypovedajú o vzniku a priebehu urbanizácie v sledovanom území.
- Podľa § 39 ods. 2 pamiatkového zákona stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba pri vykonávaní výskumu prihliadala na záujmy chránené osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, spolupracovala s orgánmi zabezpečujúcimi ochranu týchto záujmov a chránila práva a oprávnené záujmy vlastníkov nehnuteľností a iného majetku.
- Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámila KPÚ BA začatie pamiatkového výskumu najmenej päť dní vopred a ukončenie terénnej časti výskumu bezodkladne. Realizáciu výskumu je potrebné nahlásiť aj samosprávnemu úradu.
- Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba vykonala podľa § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu.
- Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona predložila výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR (ďalej len „PÚSR“) na posúdenie.
- Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 120 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PÚSR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len „AÚ SAV“).

Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, súhrnné stanovisko č. 36158/2023/O230-6 zo dňa 11. 10. 2023

- Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 02977/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12.04.2023 a ich odborných zložiek,
- Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR Správa majetku Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava č. 13698/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 20.04.2023 vo veci vyrovnania majetkovo-právnych vzťahov,
- 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,
- 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,
- Upozorňujeme, že pri realizácii prác v OPD je pohyb pracovníkov stavebníka v koľajach bez súhlasu ŽSR zakázaný. V prípade, že počas výstavby bude potrebné vstúpiť do priestoru možného ohrozenia, je to možné len v súlade s predpisom ŽSR Z2 „Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR“,
- Pri navrhovaní objektov v obvode dráhy a dotyku stavby s telesom dráhy budú dodržané ustanovenia príslušných predpisov a noriem ŽSR,
- V prípade, že v rámci pripravovanej modernizácie vyššie uvedenej trate, príde ku kolízii novobudovaných zariadení ŽSR s navrhovanou stavbou a nebude možné nájsť iné vyhovujúce riešenie, stavebník túto stavbu upraví na vlastné náklady tak, aby

nebránila plánovaným rozvojovým zámerom ŽSR,

- 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,
- 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.
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD a že železničná prevádzka je zdrojom nežiaducich emisií (hlučnosť, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Pri výstavbe treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor,
- 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.
- 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,

Železnice Slovenskej republiky, oblasť riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 02977/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12. 04. 2023

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp (stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia EE, Sekcia OZT, Sekcia RD), ktorých podmienky je potrebné dodržať sú v prílohe.
- Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky
- Realizáciou stavby v OPD, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy.
- 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 užívateľ stavby v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočne úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (vibrácie, vplyv trakcie a pod.).
- Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návěstidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy.
- Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
- Majetkoprávne vzťahy ohľadne pozemku v správe ŽSR je potrebné riešiť so ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
- V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované investorovi.

Železnice Slovenskej republiky, správa majetku ŽSR Bratislava, stanovisko č. 13698/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 20. 04. 2023

- navrhovaná stavba na základe predloženej projektovej dokumentácie je umiestnená na pozemku v správe ŽSR a zasahuje do ochranného pásma dráhy železničnej trate TÚ

2854 Bratislava Predmestie - Bratislava Filiálka, DÚ 03 žst. Bratislava Filiálka v žkm 6,190 - 6,337 vľavo v smere staničenia v min. vzdialenosti á 14 m od osi krajnej koľaje bez križovania uvedenej trate.

- projekt Nový Istropolis pozostáva z viacerých stavebných celkov označovaných ako Zóna A (objekty MFH+HOTEL), Zóna B (objekty administratívy 01 a 02 + rezidenčný bytový dom R2), Zóna C (verejný priestor s chodníkmi a zeleňou) a Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry (ul. Kukučínova, Šancová, Vajnorská a Škultétyho) vrátane Káblového napájača VN 1160 - 22kV
- v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete a objekty v správe a účtovnej evidencii Oblastnej správy majetku Trnava

Stanovisko SM ŽSR nadobúda platnosť dňom jeho vydania a účinnosť/záväznosť je podmienená a nastáva:

- dňom uzavretia zmluvy medzi ŽSR a stavebníkom, ktorou 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. OSM Trnava požaduje za týmto účelom uzavretie zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena,

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, stanovisko č. 03335/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 03. 04. 2023

- Záujmovým územím predmetnej stavby prechádzajú trasy káblového vedení v správe ŽSR OZT vedené v káblovode spoločnosti Slovak Telekom, ktoré boli informatívne zakreslené do mapy. Požiadajte o vytýčenie káblového vedení priamo v teréne.
- Na podklade vytýčenia je nutné 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 ŽSR SOZT. V prípade ak káblové vedenia v našej správe prídu do styku s predmetnou stavbou požadujeme rešpektovanie káblového vedení (nad trasami podzemných káblov v zmysle zák. 351/2011 Zb.z. v rozsahu ochranného pásma je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať kríky a stromy atď.)
- Vytýčenie vedení je potrebné objednať u správcu káblovodu, spoločnosti Slovak Telekom, a.s.. Vedenia v zmysle zák. 351/2011 Zb.z. podliehajú ochranným opatreniam v šírke ich ochranného pásma (t.j. 0,5 m od osi káblového vedenia na obidve strany).
- Sekcia OZT nemá z hľadiska svojich záujmov k PD v predloženom rozsahu iné pripomienky.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia riadenia dopravy, stanovisko č. 01625/2023/OR TT/SRD-4 zo dňa 05. 04. 2023

- realizáciou stavby nesmie dôjsť k narušeniu telesa dráhy, stavieb a zariadení dráhy,
- v súčasnosti na dotknutom TU: 2854 nie je prevádzkovaná železničná doprava, ale je potrebné zmluvne do budúcnosti zabezpečiť aby stavebník, príp. užívateľ stavby nevzniesol námietky a neuplatňoval si nároky na úpravu u ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov spôsobených železničnou prevádzkou a je potrebné, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom predpokladanej železničnej dopravy i v budúcnosti,
- osvetlenie stavby je potrebné riešiť tak aby i v budúcnosti nedošlo ku oslňovaniu vlakového personálu, resp. nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy, ktoré by mohli byť zameniteľné s návestnými znakmi,
- investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou,
- nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, stanovisko č. 5280/2024/CDD/28488 zo dňa 17. 07. 2024

- Stavbou alebo prácami súvisiacimi s ňou nesmie dôjsť k poškodeniu alebo narušeniu statiky trakčného zariadenia na Šancovej ulici.
- Realizáciou stavby môže dôjsť ku styku s podzemnými vedeniami mestskej dráhy na ulici Šancova. Z uvedeného dôvodu je potrebné tieto podzemné vedenia zamerať so správcom sietí DPB, a. s. a prerokovať postup pri naplňaní investičných zámerov.
- Je potrebné vyžiadať si stanovisko správcu dráhy a jej súčastí - Dopravného podniku Bratislava, a. s., Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava.
- Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- Stavebná činnosť nesmie v žiadnom prípade spôsobiť zastavenie premávky na mestskej (trolejbusovej) dráhe, t. z., že stavebná činnosť nesmie spôsobiť napäťovú ani dopravnú výluku.
- Pri prácach v blízkosti súčastí trakčných vedení, napájacích a ovládacích káblov je nutné dodržiavať STN 34 31 12 najmä čl. 112, 117 a 120, podľa ktorých bezpečnostná vzdialenosť od živých častí trakčného vedenia je minimálne 1,0 m, čo je potrebné bezpodmienečne dodržiavať.
- V ochrannom pásme elektrického zariadenia nesmie byť vykonávaná žiadna činnosť (napr. manipulácia stavebného materiálu so žeriavom,...) bez napäťovej výluky po dohode so správcom dráhy a jej súčastí - Dopravným podnikom Bratislava, a. s., Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko č. 5763/2023/ŠSMD/6547-2 zo dňa 15. 03. 2023

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.
- V prípade prác na trakčných zariadeniach mestskej dráhy (napr. trakčné stožiare, kombinované trakčné stožiare a iné podľa vyhlášky Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 350/2010 Z.z. o stavebnom a technickom poriadku dráh v znení neskorších predpisov), tieto je príslušný povoliť Bratislavský samosprávny kraj ako špeciálny stavebný úrad.
- Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 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.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 020389/2023/40201/BL zo dňa 10. 05. 2023

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame

rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“:

- Vodovod/kanalizácia do DN 500 vrátane - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Vodovod/kanalizácia nad DN 500 - 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- 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.
- 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.
- 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.
- 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/divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou OPSZ.
- V súčasnosti evidujeme v území 3 odberné miesta:
OM00009571(PZ00220692_001 zmluva s vlastníkom nehnuteľnosti na vodné a zrážky) OM00009573 (PZ00220796_001 zmluva s vlastníkom nehnuteľnosti na vodné a zrážky) OM00108122 (PZ002000313431_001 zmluva s vl. nehnuteľnosti na vodné, stočné a zrážky) Potrebné zmeny na odberných miestach - zrušenie/zmena na odbernom mieste žiadame aktualizovať na podklade žiadosti vlastníka nehnuteľnosti o zmenu osobných platobných údajov/o zmenu na odbernom mieste.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný objekt pripája, je v majetku BVS.
- K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky: Zosúladiť navrhované riešenie zásobovania vodou v koordinačnej situácii - zakreslená vodomerná šachta objektu SO.MFH.301 a SO.H.301 nie je v súlade s technickým opisom daných objektov.
- Návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a. s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnený na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- S ohľadom na navrhované využitie úžitkovej vody z vlastného zdroja na splachovanie je nutné v ďalšom stupni dokumentácie riešiť na prívode úžitkovej vody umiestnenie

fakturačného meradla pre doplnenie fakturácie za stočné.

III. Z hľadiska odkanalizovania

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné v rozsahu splaškových vôd. S ohľadom na celkové preťaženie zberačov, s dôrazom na koncepciu zadržiavania zrážkových vôd v riešenom území je nutné redukovať odtok povrchových vôd do verejnej kanalizácie. Z riešeného územia stavby Nový Istropolis bude možné odvádzať do verejnej kanalizácie 50% z pôvodne zazmluvnenej hodnoty odtoku. Regulovaný odtok z jednotlivých retenčných nádrží žiadame počas spracovania projektu stavby konzultovať s DOOV a OVK BVS.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaný objekt pripája, je v majetku BVS
- K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:
- Zosúladiť popis objektovej skladby s popisom navrhovaného riešenia vodohosp. objektov odkanalizovania a popisom v koordinačnej situácii (nie je možné identifikovať objekt SO.H.304 a SO.H.305).
- Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN 736005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a. s.“ ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnený na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so zapracovanými pripomienkami žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Dopravný podnik Bratislava a.s., stanovisko č. 11070/11191/2024 P5561_20 zo dňa 26. 07. 2024

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.

Dopravný úrad, stanovisko č. 27780/2024/ROP-002-P/69323 zo dňa 08. 10. 2024

- Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche objektov (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 211,4 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 72,9 m od úrovne $\pm 0,0$ (najkritickejšie ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava) bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- Najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 232,4 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 93,9 m od úrovne $\pm 0,0$ (úroveň existujúcej prekážky - Polyfunkčný areál CENTRAL, Administratívny objekt (obj. SO 03) - 21 NP) bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- Stavebník je povinný minimálne 30 dní pred umiestnením, resp. použitím SM na stavenisku s výškou 72,9 m a viac od úrovne $\pm 0,0$ predložiť Dopravnému úradu harmonogramom navyšovania SM, popis s uvedením presných typov SM spolu s ich výškami (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.), s polomerom ramena daného SM so zákresom ich polohy a dobou ich použitia, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého prekážkového značenia SM, resp. iné opatrenia (postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk).
- Stavebník je povinný ihneď po dosiahnutí najvyššieho bodu najvyššieho SM predložiť Dopravnému úradu správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu SM spolu so záberom na realizovanú stavbu a nasledujúce údaje najvyššieho SM

(rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK a zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 stredu VŽ, resp. MŽ, nadmorské výšky (Bpv) päty, najvyššieho bodu SM a polomer jeho ramena) (postačí zaslať elektronicky).

Ako dotknutý orgán štátnej správy žiadame o doručenie územného rozhodnutia o umiestnení stavby

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0103/2024/An zo dňa 01. 08. 2024

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- 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:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 167 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 280 kPa, vedeného pozdĺž ulice Šancová s bodom napojenia pred parcelou číslo 11436/19 v katastrálnom území Nové Mesto ,
- 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,
- 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 súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní

- existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 167 m³/h (119900 m³/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete je možné z existujúceho STL2 plynovodu DN160, PN 300 kPa, (ID: 45780877), vedeného pozdĺž ul. Šancová na parcele č.11436/19, k.ú. BA Nové Mesto. Uvedené údaje sú informatívne.
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.
 - Záujmové územie stavby (spevnené plochy) zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL D 160, PN 300kPa.
 - Investor je povinný na SPP- distribúcia a.s., požiadať o stanovisko k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ a na základe vydaného stanoviska - spracovať projektovú dokumentáciu, ktorú následne zašle na posúdenie do SPP - distribúcia a.s. (pre účely SP).

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, stanovisko č. CS SVP OZ BA 12/2023/87 zo dňa 15. 03. 2023

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
- 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).
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- 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 (retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov (odvodňovacie systémy) z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť:
 - pre územie so štrkovým podložíom
 - 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku periodicity $p = 0,05$ trvajúcu 15 minút s intenzitou 244 l s⁻¹·ha⁻¹ a koeficientom odtoku dažďovej vody $K=1$
 - pre územie s komplikovaným podložíom
 - 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku periodicity $p = 0,02$ trvajúcu 120 minút s intenzitou 80,6 l s⁻¹·ha⁻¹ a koeficientom odtoku dažďovej vody $K=1$

Zaktualizované hodnoty intenzity návrhových zrážok poskytol SHMU. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimateckej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom hl. mesta Bratislava a SHMU.

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani počas prívalových zrážok.
- Navrhnuté vsakovacie zariadenia musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných hornín.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
- 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.
- 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.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) žiadame predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 166/2023 zo dňa 28. 03. 2023

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, (verejné komunikácie a parkoviská, vyhradené parkovacie miesta, prístup k a vstup do objektov, riešenie horizontálnych a vertikálnych komunikácií, výťahy, hygienické zariadenia, prístupnosť priestorov pre verejnosť, vyhradené miesta v hľadisku kultúrnej sály, vyhradené hotelové izby v hotelovom zariadení riešené v zmysle požiadaviek pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu)
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 34/UR/2023/Ko zo dňa 28. 04. 2023

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 923/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 09. 03. 2023 a č. 2810/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 02. 10. 2024

V ďalšom stupni PD žiadame:

- SO.MFH.701 Horúcovodná prípojka:
 - Dimenziu horúcovodnej prípojky žiadame prepočítať na tepelný spád primárneho média podľa nových pripojovacích podmienok 95°C/50° vo vykurovacom období a 70°C/40° v letnom období. Pri dimenzovaní prípojky zohľadniť súčasnosť odberov tepla.
 - Rýchlosť primárneho média horúcovodnej prípojky bude 1 m/s.
- PS.MFH.003 OST MFH:
 - Primárny teplotný spád:
 - zima 105/50 °C (výhľad 95/50 °C),
 - leto 75/40 °C (výhľad 70/40 °C).
 - Upraviť doplnovanie sekundárneho systému ÚK podľa PP 2022.
 - Pri návrhu veľkosti výmenníkov ÚK a TV žiadame dodržať postup stanovený v PP 2022 podľa bodov 6.11 písmeno e) až písmeno h) a tento postup zaznamenať v technickej správe.
 - Stavebnú pripravenosť priestoru OST a vetranie OST v zmysle PP 2022.
 - Aktuálne PP 2022 platné od 13. 07. 2022 uvedené na web stránke mhth.sk
MHTH Bratislava I MHTH Teplárenský holding
Pripojovacie_podmienky_MHTH_BA_2022.pdf

Upozornenia:

Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia & 36 - ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

- Pri súbehu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo

horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šácht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.

- Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Inžinierske siete nesmú prechádzať horúcovodným kanálom a horúcovodnou šachtou a nesmú byť umiestnené nad stropnou doskou horúcovodnej šachty.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad horúcovodom.
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. PD23107-PD23111 zo dňa 20. 03. 2024

- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolíziám so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v

blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.

- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti zaradené do správy každodobého správcu verejného osvetlenia hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcou VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný e-mail: info@tsb.sk
- Všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia, ktorý vám vieme poskytnúť na vyžiadanie na info@tsb.sk
- Zároveň žiadame na miesta podľa grafickej prílohy (konkrétne od existujúceho RCDS 301 nachádzajúceho sa na križovatke Vajnorská/Trnavské myto po novovybudovaný radič RCDS 300 nachádzajúci sa na križovatke Šancová/Kukučínova, od RCDS 300 po novú kameru vybudovanú v stredovom páse Šancovej ul. a od RCDS 300 po hranicu ulíc Račianska/Kominárska, kde sa nachádza existujúca trasa MOS) pripojiť modrú HDPE rúru pre potreby Hlavného mesta SR Bratislava o priemere 40 mm s označením „Metropolitná optická sieť BA - www.bratislava.sk, tel. č. +421 25935 6582. Predmetná HDPE rúra bude dodaná správcou MOS-HMBA. O začatí pokládky HDPE rúr je potrebné s dostatočným časovým predstihom informovať správcu MOS-HMBA pre jej zabezpečenie min 30 dní. Pred zásypom káblovej ryhy žiadame prizvať správcu MOS-HMBA ku kontrole a prevzatíu položených HDPE rúr. Po realizácii žiadame správcovi dodať geodetické zameranie HDPE rúr v digitálnej aj papierovej podobe. Náklady spojené s pripokládkou budú predmetom jednania so správcou MOS_HMBA a to na základe osobitnej dohody. Prípadné problémy, alebo nejasnosti môžete riešiť so správcou MOS-HMBA (kontakty - tel. č. +421903470811. mail: tsb-mos@tsb.sk

Yunex, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/034/23/MD zo dňa 15. 03. 2023

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.. p. Kubišta – tel. 0903 555 028,
- v prípade križovania vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia. Požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s.r.o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,

- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenia vlastníka VO – Magistrát hl. mesta SR Bratislavy.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 24. 07. 2024

- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym súčasným výkonom Psc 6,9MW (2,6 MW pre kongresové centrum, s maximálnym súčasným výkonom 1,0 MW pre hotel, s maximálnym súčasným výkonom 2,7 MW pre administratívnu budovu 01 a s maximálnym súčasným výkonom 2,3 MW pre administratívnu budovu 02) bude možné pripojiť k distribučnej sústave v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (22kV káblového napájača, 22kV rozvodu) a vybudovaní elektroenergetických zariadení žiadateľa (odberateľských trafostaníc).

Zapojenie 22kV distribučného káblového rozvodu žiadame riešiť nasledovne:

- Káblový napájač 22kV V1160 z rozvodne Rz8122 Pionierska (úsek od spojky na Račianskej ul.) priviesť do existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS0787-000 (rozdávzač VN v TS0787-000 bude vo vyhotovení 3 bod, KKK TT - V364, V364, V1106) v dĺžke cca 850m. Na uvedený úsek budú v rámci stavby Nový Istropolis zaslučkované odberateľské transformačné stanice TSO1 (administratívny objekt), TSH (hotel), TSO2 (administratívny objekt) a distribučná kiosková transformačná stanica TSI. Z TS0787-000 sa prepojí VN káblový rozvod V364 do odberateľskej trafostanice TSO2, kde rozvádzač VN bude vo vyhotovení 4 bodu s pomocnou prípojnou „zapojenie tzv. 2Y“. V odberateľskej TSH bude rozvádzač VN vo vyhotovení 3 bodu pre možné pokračovanie VN káblového vedenia V1160 pre potreby Západoslovenská distribučná, a.s.. Odberateľská trafostanica TS MFH bude zaslučkovaná na VN káblové vedenie V425 a rozvádzač VN bude vo vyhotovení 3 bod.

SO.MFH.501 Prípojka VN pre trafostanicu TS MFH.

PS.MFH.OO1 Odberateľská trafostanica TS MFH.

- Požadovaný odber el. energie pre Multifunkčnú halu s celkovým inštalovaným el. výkonom 4,1MW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 2,6MW) bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní nových energetických zariadení (VN káblového rozvodu V425 káblom typu 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240 v dĺžke cca 3x60m po zrušení existujúcej dočasnej odberateľskej TS2087- 000). Odberateľská trafostanica TS MFH bude v prevedení - 3x transformátor 22/0,42kV, ÍOOOkVA, VN rozvádzač KKK TTT. Vstup do priestoru navrhovanej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. - zodpovedný investor. V prípade umiestnenia TS mimo verejného priestranstva, požadujeme doplniť do VN rozvádzača diaľkové ovládanie.

SO.H.501 Prípojka VN pre trafostanicu TS H.

PS.H.001 Odberateľská trafostanica TS H.

- Požadovaný odber el. energie pre Hotel s celkovým inštalovaným el. výkonom 1,6MW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 1MW) bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní káblového napájača 22kV V1160 z rozvodne Rz8122 Pionierska po existujúcu distribučnú TS0787-000. Na vybudovaný káblový napájač sa zaslučkuje odberateľská trafostanica TS H káblom typu 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240 v dĺžke cca 2x50m. Odberateľská trafostanica TS H bude v prevedení - 2x transformátor 22/0,42kV, 630kVA, VN rozvádzač KKK TT. Vstup do priestoru navrhovanej TS musí byť

zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. - zodpovedný investor. V prípade umiestnenia TS mimo verejného priestranstva, požadujeme doplniť do VN rozvádzača diaľkové ovládanie.

- Výstavbu elektroenergetických zariadení distribučného charakteru zrealizuje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmlúv o pripojení odberných el. zariadení k distribučnej sústave ako vlastnú investíciu. Odberateľské trafostanice vybuduje žiadateľ na vlastné náklady a zostanú v jeho vlastníctve.
- Deliacim miestom medzi elektroenergetickými zariadeniami Prevádzkovateľa a elektroenergetickými zariadeniami Žiadateľa budú 22 kV káblové koncovky na prívodných kábloch v nových trafostaniciach.

Žiadateľ zabezpečí pre realizáciu predmetu zmluvy:

- Vypracovanie projektovej dokumentácie a právoplatné stavebné povolenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na distribučné elektroenergetické zariadenia.
- 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 majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- V stupni pre stavebné konanie žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilý na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
- 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. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- 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.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- 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.
- Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal>.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické

- káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytýčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné 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.

Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby 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 povolenie stavby. Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť podľa § 40 ods. (2) stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa podanú stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

Toto rozhodnutie je podľa § 40 ods. (3) záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

Námietky účastníkov konania:

Po zverejnení oznámenia o začatí územného konania vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby a jeho doplnenia, podal dňa 07. 10. 2024, tzn. pred lehotou určenou stavebným úradom, 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 07. 10. 2024 citujeme:

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie

1. 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.
2. 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 odstavec 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.
3. Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euoiuris.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.

- 4. 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/novy-istropolis>). 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 a aby stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.*
- 5. 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.“*
- 6. ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:
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.*
- 7. Upozorňujeme stavebný úrad na obligátnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoliujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“*
- 8. Upozorňujeme, že žiadateľ použil salámovú metódu, kedy jeden projekt vydáva formálne za dve nezávislé stavby, ktoré však boli v procesoch EIA overené ako jeden projekt; máme preto za to, že by malo byť vydané len jedno územné rozhodnutie a predmetné územné konania by sa mali zlúčiť, nakoľko ich predmetom je rovnaká vec a to umiestnenie projektu „Nový Istropolis“ tak ako bol posúdený procesom EIA.*
- 9. 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.*
- 10. Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“*
- 11. 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 vlastníkom, 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. “

12. 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.“
13. Záujmy ochrany drevín overené neboli.
14. 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.
15. 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. “
16. 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.
17. 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.

18. 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.
19. Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.
20. 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.
21. 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 príľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.
22. Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.
23. 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.“
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Absentuje preukázanie 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.

28. 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.
29. 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.
30. Dažďové záhrady
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
31. 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.
32. 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.
33. Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou.
34. 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.

35. *Parkovacie státiť samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.*
36. *Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.*
37. *S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.*
38. *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.*

Po zákonnej lehote (po miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním) boli stavebnému úradu doručené pripomienky účastníka konania Združenie domových samospráv, P. O. Box., 850 00 Bratislava, Marcel Slávik, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, prostredníctvom elektronickej pošty doručenej tunajšiemu úradu pod číslom 38292/2024 dňa 31. 10. 2024, označené ako „*Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie – doplnenie po miestnom zisťovaní*“ citujeme:

39. *Podľa §39 ods.1 stavebného zákona „V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločností v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej častí; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.“*
40. *Uvedené ustanovenie stavebného zákona nebolo rešpektované tým, že územie ohraničené ulicami Šancová - Vajnorská - Šukltétyho - Kukučínova predstavuje ucelené územie, ktoré predstavuje jeden zámer a tým je zámer, ktorý bol posúdený procesom EIA: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/novy-istropolis>.*
41. *Rozdelením územného konania na viaceré parciálne územné konania, ktorých predmetom je technická infraštruktúra vrátane úpravy ciest, a tri zóny v rámci urbanistického bloku dochádza k obchádzaniu účelu zákona a v kontexte verejných záujmov životného prostredia chránených zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré predmetný urbanistický blok chápe ako jeden projekt a jedno projektové územie.*
42. *Účelovým postupom navrhovateľa nastal právny stav, kedy sa záujmy developera uprednostňujú pred záujmami životného prostredia overené a chránené zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Jedným zo zákonných dôvodov a verejných záujmov životného prostredia je posudzovať a následne teda povolať projekt v celosti (dôsledok ustanovenia §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) pričom sa má dokonca brať ohľad na susedné projekty a to nielen existujúce ale aj plánované.*
43. *Súčasne na miestnej ohliadke zaznela aj informácia, že pred týždňom prebehla ohliadka na komunikácie a technickú infraštruktúru pre projekt Nový Istropolis; o tomto územnom konaní nemá ZDS vedomosť, nebolo účastníkom tohto konania hoci malo byť a nebolo zverejnené na úradnej tabuli stavebného úradu, hoci malo byť. Všetky vyjadrenia, ktoré uvádzame v tomto stanovisku sa primerane vzťahujú aj na toto územné konanie, v ktorom sa tiež domáhame postavenia účastníka konania.*
44. *Žiadame preto, aby sa všetky stavebné objekty projektu Nový Istropolis umiestňovali v rámci jedného územného konania a jedného územného rozhodnutia lebo len tak je možné naplniť účel a cieľ územného konania a tým je vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území. Bez ich spojenia to možné nie je; preto aj namietame zmätočnosť doterajšieho procesného postupu v rámci územných konaní.*

45. *Plynutím času teda nastalo, že IMMOCAP získal vlastnícke právo aj k pozemkom, na ktorých stojí Dom Techniky, na ktoré má predchádzajúci vlastník búracie povolenie. Ako vyplýva zo súdnej praxe oprávnenie verejnoprávnej povahy autoritatívne priznané individuálnym správnym aktom (rozhodnutím) konkrétnemu účastníkovi administratívneho konania nie je možné previesť súkromnoprávnym úkonom (napr. zmluvou o predaji podniku alebo inou zmluvou) uzavretým medzi subjektmi skromného práva (II. ÚS 145/2019). Takáto prenositeľnosť rozhodnutí štátnych orgánov si vyžaduje konkrétne zákonné ustanovenie, nevyplýva to však ani z Obchodného zákonníka. Určitú prenositeľnosť práv pripúšťa napr. Stavebný zákon vo vzťahu k územnému rozhodnutiu (§40 ods.3), resp. vo vzťahu k stavebnému povoleniu (§70). Informáciu o búracom povolení ako aj o tom, že sa už uvažuje pri projekte Nového Istropolisu o začlenení Domu Techniky (respektíve územia po jeho zbúraní) do projektu Nového Istropolisu bola potvrdená zo strany projektového manažera projektu Nový Istropolis za IMMOCAP.*
46. *Podľa §18 ods.3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Zmenou povolenej navrhovanej činnosti je aj ukončenie navrhovanej činnosti spojené s likvidáciou, sanáciou, rekultiváciou alebo s viac ako jednou z týchto činností. Ukončenie navrhovanej činnosti podľa prvej vety je samostatným predmetom posudzovania vplyvov alebo zisťovacieho konania len vtedy, ak nebolo súčasťou posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti.“*
47. *Asanácia Domu Techniky nebola predmetom zámeru Nový Istropolis; aj búranie samotného Istropolisu prebehlo v „šedej zóne“, ktorú ZDS napadlo podnetom pre protest prokurátora, ktorý bol úspešný lebo prokurátor vydal upozornenie prokurátora č.Pd 16/22/1103-18 pro futuro (upozornenie prokurátora uvádzame v prílohe), v ktorom argumentáciu ZDS uznal a výslovne toto prokurátorské opatrenie smerovalo k tomu, aby sa podobná situácia nezopakovala:*
- *v budúcnosti pri vydávaní rozhodnutia o povolení odstránenia stavby skúmal dodržanie ustanovení § 18 ods. 2 písm. b), ods. 3, prílohy č. 8 bod 9 v spojení s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov a pri ich nedodržaní rozhodnutie o povolení odstránenia stavby nevydal;*
 - *v budúcnosti na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informoval verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti v súlade s § 3 ods. 6 správneho poriadku*
 - *dôsledne dodržiaval povinnosť súčinnosti prokurátorovi nevyhnutnú na plnenie úloh, ktoré mu ukladá zákon podľa ustanovenia § 37 ods. 1 zákona o prokuratúre;*
 - *prijal účinné opatrenia, aby nedochádzalo k obdobným pochybeniam;*
 - *prejednal upozornenie prokurátora a oboznámil s jeho obsahom zodpovedných pracovníkov stavebného úradu;*
 - *v zmysle § 29 odsek 3 zákona o prokuratúre vybavil upozornenie bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia, alebo ho v tej istej lehote odstúpil na vybavenie nadriadenému orgánu;*
 - *v rovnakej lehote informoval prokurátora o prijatých opatreniach.*
- Dnes je zrejmé, že k náprave nedošlo ani na strane developera IMMOCAP ale ani na strane stavebného úradu, lebo obdobné pochybenie sa opakované vyskytlo a vyšlo na známosť počas ústneho pojednávania a miestnej ohliadky pre územné konanie. Trváme však na tom, že k náprave v zmysle tohto prokurátorského opatrenia musí dôjsť ešte pred vydaním územných rozhodnutí pre projekt Nový Istropolis.*
48. *Vzhľadom na uvedené je skutková stav nasledovná:*
- *búracie povolenie pre bývalého vlastníka Domu Techniky je vzhľadom na majetkové zmeny sám o sebe nevykonateľný, lebo je nepostúpiteľné. Je potrebné vydať zmenu búracieho povolenia, ktorá bude spočívať v zmene oprávnenej osoby vykonať*

búranie. V dôsledku §18 ods.3 v spojení s §38 ods.3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je však túto zmenu oprávnenej osoby možné vykonať až po tom, čo bude právoplatné rozhodnutie nového zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti „Nový Istropolis“.

- aj stavby a stavebné objekty umiestňované v konaniach č. 36436/7204/2024/SU/TARK a č. 36435/7202/2024/SU/TARK sú súčasťou zámeru „Nová Istropolis“ (o ktorom má stavebný úrad vedomosť v dôsledku informácií, ktoré zazneli na ústnom pojednávaní a v tomto vyjadrení) a teda sa aj na uplatňujú všetky právne normy vzťahujúce sa na takýto skutkový stav.
- 49. Podľa §38 ods.3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha rozhodovaniu podľa tohto zákona.“; citované ustanovenie zákona sa vzťahuje aj na zmenu navrhovanej činnosti.
- 50. V dôsledku uvedeného ustanovenia teda nie je možné vydať územné rozhodnutie ani v jednom z územných konaní č. 36436/7204/2024/SU/TARK a č. 36435/7202/2024/SU/TARK a túto situáciu je potrebné riešiť použitím príslušných noriem správneho poriadku (lex generalis) a stavebného zákona (lex specialis).
- 51. Podľa §140c ods.5 stavebného zákona „Ak vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania bolo ku dňu jeho začatia už začaté a právoplatne neukončené konanie podľa osobitného predpisu,15d) stavebný úrad do dňa jeho právoplatného ukončenia svoje konanie preruší.“; uvedené ustanovenie sa ako lex specialis použije prednostne pred všeobecným ustanovením o prerušení konania podľa §29 ods.1 stavebného zákona.
- 52. Podľa §140c ods.6 stavebného zákona „Ak sa stavebný úrad odôvodnene domnieva, že vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania malo byť uskutočnené konanie podľa osobitného predpisu,15e) ktoré sa však do dňa začatia územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania nezačalo, zašle návrh na začatie uvedeného konania postupom podľa odseku 2 príslušnému orgánu. Príslušný orgán k tomuto návrhu vypracuje záväzné stanovisko, ak zistí jeho nesúlady s osobitným predpisom,1ga) v ktorom uvedie túto skutočnosť.“
- 53. Na osobitnom portáli verejnej správy určenom na informovanie o zámeroch podliehajúcich režimu zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (www.enviroportal.sk) nie je zverejnený zámer zmeny navrhovanej činnosti týkajúci sa Domu odborov. Stavebný úrad si overí, či toto konanie už medzičasom nezačalo a len nebolo zverejnené alebo zatiaľ ešte nezačalo. V prípade, že zisťovacie konanie o zmene začalo, stavebný úrad územné konania preruší.
- 54. Keďže stavebný úrad má z úradnej činnosti informáciu o tom, že žiadateľ územného rozhodnutia plánuje pokračovať v developmente celého územia vrátane Domu Techniky, je splnená odôvodnenosť domnienky podľa §140c ods.6 stavebného zákona. V prípade, že stavebný úrad zistí, že zisťovacie konanie o zmene ešte nezačalo, bude postupovať podľa §140c ods.6 stavebného zákona.
- 55. Podľa §32 ods.1 správneho poriadku je stavebný úrad povinný zistiť skutkový stav úplne a presne - to znamená, že je v kontexte tohto vyjadrenia povinný od žiadateľa zistiť, či plánuje projekt Nový Istropolis rozšíriť aj o územie na ktorom sa nachádza Dom Techniky, aký je právny stav ohľadne jeho prípadného zbúrania a aký je právny stav ohľadne prípadného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti Nový Istropolis v súvislosti s rozšírením projektu o územie na ktorom sa nachádza Dom Techniky.
- 56. Až na základe takto úplne a presne zisteného skutkového stavu (ako sme uviedli vyššie) sa stavebný úrad rozhodne pre ďalší procesný postup v daných konaniach a súčasne o

ňom bude postupom podľa §33 ods.2 správneho poriadku informovať účastníkov konania, aby sa mohli k takto zabezpečeným podkladom vyjadriť.

57. Namietame teda skutkový stav predpokladaný dokumentáciou pre územné rozhodnutia a teda, existencia Domu Techniky ako susedného územia a susednej stavby a tvrdíme, že ide o územie, pre ktoré sa ku dnešnému dňu zo strany žiadateľa územného rozhodnutia nepredpokladá jeho zachovanie a predpokladá sa nová stavba na mieste dnešného Domu Techniky - čo má za následok, že projekt Nový Istropolis je predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti Nový Istropolis a teda vydaniu územných rozhodnutí bráni ustanovenia §38 ods.3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a teda tvrdíme, že je nutné procesne postupovať podľa §140c ods.5 alebo ods.6 stavebného zákona podľa toho či toto zisťovacie konanie už začalo.
58. Súčasne v zmysle zmysle §140b ods.5 stavebného zákona účinného v čase začatia územných konaní (11.06.2024) a prečíslovaného novelou stavebného zákona na §140b ods.6 stavebného zákona účinného ku dňu písania tohto stanoviska: „Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neuplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.“
59. Na základe skutočností uvedených v tomto stanovisku namietame súhlasné záväzné stanovisko dotknutého orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa §38 ods.4 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a žiadame aby sa v ňom vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v tomto stanovisku a teda vyslovil záväzný právny názor o týchto podstatných skutočnostiach rozhodných pre územné konania: (•) či z hľadiska záujmov chránených zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je možné územie rozčleniť na viacero formálne nezávislých územných konaní, pri ktorých vzniká riziko tzv. salámovej metódy alebo je potrebné celý zámer Nový Istropolis umiestniť jedným územným rozhodnutím aby sa naplnil účel územného konania ktorým je aj časové a priestorové zosúladenie jednotlivých stavieb v území; (••) či plán asanácie Domu Techniky a rozšírenie projektu Nový Istropolis o územie na ktorom sa Dom Techniky nachádza je zámerom novej navrhovanej činnosti alebo ide o zmenu už posúdennej činnosti Nový Istropolis so všetkými dôsledkami.
60. Naše vyjadrenie zo dňa 07.10.2024 ostáva v platnosti s tým, že sa ním bude stavebný úrad zaoberať až po vyriešení námietok vyplývajúcich z tohto vyjadrenia.
61. Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadní žiadame uviesť v rozhodnutí.
62. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.
63. 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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky č. 1, č. 2, č. 5, č. 7, č. 10, č. 11, č. 12, č. 14, č. 15, č. 23, č. 24 a č. 25 berie stavebný úrad na vedomie. Námietkam č. 3, č. 4, č. 9, č. 13, č. 16, č. 17, č. 18, č. 19, č. 20, č. 21, č. 22, č. 26, č. 27, č. 29, č. 30, č. 31, č. 32, č. 33, č. 34, č. 35, č. 36, č. 37 stavebný úrad vyhovel. Námietky č. 6 a č. 28 stavebný úrad zamietal. Námietkam č. 8, č. 9 a č. 38 stavebný úrad nevyhovel.

Podrobne sa uvedenými námietkami stavebný úrad zaoberá v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

Na námietky č. 39 – č. 63 vznesené po zákonnej lehote stavebný úrad neprihliada.

Na predmetnú stavbu ako navrhovanú činnosť „Nový Istropolis“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydalo záverečné stanovisko č. 678/2023-1.7/fr, 19166/2023 zo dňa 22. 06. 2023, právoplatné dňa 28. 07. 2023. Citované právoplatné záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, je uverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/novy-istropolis>)

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 11. 06. 2024, s posledným doplnením dňa 22. 08. 2024, návrh navrhovateľa Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36283461, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o, Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35958766, (ďalej len „navrhovateľ“) na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby **„Nový Istropolis – Zóna A“** v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov, na ulici Trnavské Mýto, Kukučínova ulica, Šancová ulica a Vajnorská ulica, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 11436/18 a 11436/19, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1291 vo vlastníctve Trnavské Mýto a.s., pozemok registra „C“-KN parc. č. 11436/7 a 11436/16, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7032 vo vlastníctve Istropolis O1, s.r.o., pozemok registra „C“-KN parc. č. 11436/10, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7036 vo vlastníctve Istropolis O2, s.r.o., pozemok registra „C“-KN parc. č. 21986/4, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1351 vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Železníc Slovenskej republiky, pozemky registra „E“-KN parc. č. 11436/1 a 11436/2, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567 vo vlastníctve Hlavného mesta SR, Bratislavy, pozemok registra „C“-KN parc. č. 11436/5 a 21986/5, LV nezaložený, v k. ú. Nové Mesto v Bratislave.

Uvedením dňom bolo začaté územné konanie.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou v máji 2022, revízia 01 – 02/2023, spoločnosťou PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava 1, zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Auxt, autorizovaný architekt, č. oprávnenia * 2028 AA * a dokladmi potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03, 05,06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 11436/17, 11436/18, 11436/19, 11436/20, 11436/1, 11436/7, 11436/10, 11436/16, 11436/13, 11436/8, 11436/7, 11436/9, 11436/4, 11436/3, 11436/11, 11436/2, 11427/4, k.ú. Nové Mesto, ÚPN stanovuje:

- Územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- stabilizované územie (severná časť riešeného územia - zastavané územie bývalého Istropolisu);
- rozvojové územie kód C (južná časť riešeného územia);

Intenzita využitia územia:

Pre pozemky, ktoré sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie platí: ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre pozemky, ktoré sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie platí: Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vnútorné mesto - regulačný kód C.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN stavebný úrad uvádza:
z hľadiska funkčného využitia:

- v území občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, zaradil ÚPN zariadenia kultúry a zábavy, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu a zariadenia administratívy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Bývanie je zaradené do funkcií patriacich medzi prípustné v obmedzenom rozsahu. Novostavby s občianskymi vybavenosťami širšieho významu v ich parteri, sú z hľadiska funkcie a typologického druhu stavby v súlade s ÚPN;
- so zreteľom na to, že návrh sa umiestňuje v dvoch funkčných plochách s č. 201, je podiel funkcií vyhodnocovaný samostatne pre každú funkčnú plochu
- navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia vo funkčnej ploche 201, rozvojové územie kód regulácie C v súlade s ÚPN. Pomer nebytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 100,00 %, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 30 % v riešenom území rešpektovaný;
- pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch (vrátane Domu Techniky) dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 85%: 15% (OV : bývanie), čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie v riešenom území rešpektovaný

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia funkčná plocha č. 201, kód C (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

- navrhovaná stavba dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód C;

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia funkčná plocha č. 201, stabilizované územie (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

- navrhovaný investičný zámer nenaruša stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Navrhované kapacity objektu sú v súlade s princípmi stanovenými pre reguláciu stabilizovaných území v záujme zvýšenia kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenia prevádzkovej kvality územia). Svojou mierkou a osadením na pozemku rešpektuje existujúce uličné čiary a okolitú zástavbu.
- Predmetná funkčná plocha sa transformuje na intenzívnejšiu zástavbu mestského typu. Pôvodné objekty komplexu Istropolis sa nahrádzajú viacpodlažnými objektami s verejným priestorom, ktorý dotvára územie a zvyšuje kvalitu prostredia, čím vytvára kompaktné mestské prostredie v zmysle požiadaviek ÚPN.

Uvažovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v zmysle § 58a ods. (4) stavebného zákona v spojení s § 38 ods. (2) písm. a) zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle: <https://www.banm.sk/novy-istropolis/>

Na predmetnú stavbu ako navrhovanú činnosť „Nový Istropolis“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydalo záverečné stanovisko č. 678/2023-1.7/fr, 19166/2023 zo dňa 22. 06. 2023, právoplatné dňa 28. 07. 2023. Citované právoplatné záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, je uverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/novy-istropolis>)

Navrhovateľ doložil písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok Záverečného stanoviska č. 678/2023-1.7/fr, 19166/2023 zo dňa 22. 06. 2023 procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Nový Istropolis“ podľa § 140c ods. (2) zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Nový Istropolis Trnavské Mýto – Zóna A“ v dokumente: „Písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Nový Istropolis““ zo dňa 26. 02. 2024, spracovanom RNDr. Vladimírom Žúborom. Vyhodnotenie plnenia podmienok je citované v nasledujúcom texte:

1. Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiállovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na

zachytávanie dažďovej vody, resp. extrémnych zrážok.

Vyhodnotenie: Navrhovateľ pri príprave projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie kládol dôraz na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (plánuje použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru), s cieľom zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru. Materiálové riešenie bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

2. *Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko a následne v prípade potreby navrhnúť protiradónové opatrenia.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

3. *Vyťaženú výkopovú zeminu využívať v rámci hrubých technických úprav riešeného územia a v rámci sadových úprav.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Sadové úpravy budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

4. *Pre realizáciu odvodnenia stavebnej jamy vypracovať projekt zabezpečenia stavebnej jamy s návrhom sanačných studní a to pomocou numerického modelovania prítoku podzemných vôd do telesa jamy.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude vyhodnotená v dokumentácii pre stavebné povolenie ako stavebný objekt SO. MFH.002 Stavebná jama a sanácia územia.

5. *Uvažovať so zriadením monitorovacích piezometrov pred samotnou výstavbou.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude vyhodnotená v dokumentácii pre stavebné povolenie ako stavebný objekt SO. MFH.002 Stavebná jama a sanácia územia. Piezometre budú inštalované na základe rozhodnutia projektanta statickej časti v miestach a pre budovy relevantné na meranie sadaní.

6. *Na základe in-situ meraní a už realizovaných čerpacích pokusov spracovať projekt odvodnenia stavebnej jamy.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude vyhodnotená v dokumentácii pre stavebné povolenie ako stavebný objekt SO. MFH.002 Stavebná jama a sanácia územia.

7. *Pri vysokých stavebných objektoch sledovať priebeh sadania vhodnými metódami napr. vertikálne deformetrické alebo extenzometrické vrty, geodetické meranie. Zároveň je potrebné sledovať vývoj pórových tlakov vopred zabudovanými snímačmi.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti ako aj počas prevádzkovania predmetnej stavby. Opatrenia budú adekvátne zvolené a navrhnuté podľa požiadaviek projektanta statickej časti a projektanta poženia stavebnej jamy.

8. *Pri vysokých stavebných objektoch sledovať priebeh sadania vhodnými metódami napr. vertikálne deformetrické alebo extenzometrické vrty, geodetické meranie. Zároveň je potrebné sledovať vývoj pórových tlakov vopred zabudovanými snímačmi.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti ako aj počas prevádzkovania predmetnej stavby. Opatrenia budú adekvátne zvolené a navrhnuté podľa požiadaviek projektanta statickej časti a projektanta poženia stavebnej jamy.

9. *Rešpektovať Štúdiu realizovateľnosti železničného uzla Bratislava z roku 2019, ktorá rieši budúce usporiadanie stanice Bratislava - Filiálka.*

Vyhodnotenie: Navrhovateľ pri príprave projektovej dokumentácie pre územné

rozhodnutie rešpektoval Štúdiu realizovateľnosti železničného uzla Bratislava z roku 2019, ktorá rieši budúce usporiadanie stanice Bratislava - Filiálka. Všetky verejné priestranstvá sú uvažované tak, aby sa v prípade uskutočnenia železničnej stanice Filiálka, prestavby ďalších častí Trnavského myta či okolitej zástavby, funkčne a významovo zaradili do figúry mestského živého organizmu.

10. Z hľadiska územného rozvoja Železníc Slovenskej republiky skoordinať budúcu stavbu „Nový Istropolis“ v katastrálnom území Nové Mesto s rozvojovými zámermi Železníc Slovenskej republiky v predmetnej lokalite.

Vyhodnotenie: Navrhovateľ z hľadiska územného rozvoja Železníc Slovenskej republiky skoordinoval budúcu stavbu „No vý Istropolis“ v katastrálnom území Nové Mesto s rozvojovými zámermi Železníc Slovenskej republiky v predmetnej lokalite. Predkladaný zámer v súčasnosti čiastočne zasahuje svojou západnou časťou do všeobecného ochranného pásma, platného pre vlečky podľa zákona 164/1996. Na podklade platnej dokumentácie ÚPN BA vyjadrenej v zmysle nasl. zmien a doplnkov je plánovaný presun existujúcej železničnej trate do podzemia, vrátane úpravy dotknutých ochranných pásiem ŽSR v tomto území. Možnosti prepojenia budúceho územia Filiálky s navrhovanými stavbami „Nového Istropolisu“ sú preskúvané v štúdiu, ktorá je prílohou dokumentácie v časti B7 - Štúdia napojenia na špeciálne dráhy. Štúdia preskúmala možnosť napojenia podzemným koridorom, ktoré je možné vyústiť pri Šancovej ul. z JZ strany.

11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť také opatrenia a stavebné konštrukcie (obvodový plášť, strecha) aby počas podujatí neboli prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov v dennom, večernom ani v nočnom referenčnom časovom intervale.

Vyhodnotenie: Nosná konštrukcia Multifunkčnej haly je tvorená v časti kde je situovaná priamo samotná hala oválneho tvaru primárnou masívnou obvodovou stenou. Táto stena zabezpečuje statické a akustické vlastnosti, ktoré sú potrebné pre daný priestor a jeho vhodnosť umiestnenia priamo v objekte. Celá konštrukcia bude spĺňať požiadavky STN na vzduchovú a kročajovú nepriezvučnosť. Pre vertikálne komunikácie Technológia výťahov (pojazdy, pohon atď.) bude akusticky dilatovaná od stropnej konštrukcie tak, aby boli dodržané hygienické predpisy. Samotný objekt sály / haly je navrhovaný ako „dom v dome“ a teda je od zvyšných obalových konštrukcií dilatovaný konštrukčne i akusticky. Vo vertikálnom smere je navrhovaná zdvojená dilatovaná konštrukcia. Sála je teda konštrukčne i akusticky nezávislá od zvyšku stavby. Toto riešenie sa javí ako najvhodnejšie vzhľadom na akustické zabezpečenie vplyvu na okolie a naopak, aj vplyvu od okolia.

12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky.

Vyhodnotenie Kongresové sály Distribúcia vzduchu do pobytovej oblasti riešená prostredníctvom: vírivých anemostatov, veľkoplošných výustiek. Prívod minimálnej dávky čerstvého vzduchu z centrálnej VZT jednotky (rekuperácia, ohrev, chladenie, vlhčenie) podľa obsadenosti - snímanie CO². Dochladenie alebo dokúrenie priestoru je navrhnuté prostredníctvom fancoilov, aleternatívne centrálnymi cirkulačnými jednotkami. Priestor multifunkčnej haly (MFH) Priestor bude riešený šiestimi VZT jednotkami tak, aby bola možná variabilita priestoru 1-3 sekcie. VZT jednotky budú riešené tak aby umožňovali freecooling (chladenie čerstvým vzduchom v prechodných obdobiach). Ďalej budú vybavené rekuperáciou tepla (rotačný alebo protiprúdy výmenník tepla), ventilátormi s EC motormi, chladenie, ohrev, parné vlhčenie vzduchu, tlmiče hluku.

13. Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach

posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnúť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestnosti a pred fasádami najbližších existujúcich objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.

Vyhodnotenie: Situovanie zariadení VZT je uvažované na streche objektu okolo vyvýšeného strešného prstenca MFH alebo v suterénnych priestoroch. Zariadenia budú umiestnené za akustickými stenami tak, aby boli hodnoty hluku minimalizované na minimum.

14. V rámci adaptačných opatrení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na miestach na to vhodných aplikáciu zelených fasád vhodnými rastlinami, napr. (*Hedera helix*, *Hydrangea anomala*, *Parthenocissus tricuspidata*), najmä v južnej zóne (fasády od Trnavského mýta) a na strechách na to vhodných aplikáciu zelených striech vo forme extenzívnej strešnej zelene.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Sadové úpravy budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

15. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť také riešenia, ktoré zvýšia podiel priepustných povrchov na vhodných miestach náhradou nepriepustných povrchov čiastočne priepustnou alternatívou, napr. zámkovou dlažbou a tiež zvážiť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.

Vyhodnotenie: Podrobné materiálové riešenie bude predmetom dokumentácie pre stavebné povolenie. Dokumentácia pre územné rozhodnutie má za úlohu umiestniť stavebné objekty. V koncepcii však návrh uvažuje s uplatnením mnohých permeabilných povrchov, s aplikáciou svetlých dlažieb s funkciou priepustnosti a zachytávania zrážkovej vody do retenčno-akumulačných nádrží a vsakovacích zariadení. Koncepcia spevnených plôch ponúka riešenia, ktoré dbajú na adaptabilitu prostredia s ohľadom na klimatické zmeny.

16. Implementovať prvky elektromobility v zmysle platnej legislatívy.

Vyhodnotenie: Návrh zohľadňuje aj infraštruktúru pre elektromobilitu. 1/ rámci prikonov na elektrickej sieti sa ráta s rezervou pre rozvoj elektromobility. Zámer rešpektuje vyhlášku 555/2005 § 8a Z.z. a uvažuje s prípravou či osadením elektro PM v zmysle tejto vyhlášky.

17. Pre zmiernenie spotreby energií potrebných na reguláciu tepla na budovách zvážiť použitie materiálov s výraznými izolačnými vlastnosťami.

Vyhodnotenie: Tepelnú pohodu a ochranu objektu pred tepelnými stratami zabezpečuje tepelná izolácia na báze minerálnej vlny a polystyrénu v skladbe obvodovej fasády a v skladbe strešných konštrukcií. Loggie a balkóny budú Nový Istropolis - Trnavské mýto, BRATISLAVA DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA str. 27 osádzané systémom prerušenia tepelného mostu napr. Isokorb. Strešný plášť je navrhnutý s ohľadom na požiadavky tepelnej a hydroizolačnej funkcie strechy, podľa účelu pre ktorý je navrhnutý. Pochôdzna časť strechy je navrhnutá v skladbe s terasovou povrchovou úpravou.

18. V rámci riešenia následnej údržby verejných priestranstiev a obsluhy všetkých zariadení mobiliáru a ostatných zariadení riešiť typ mobiliáru tak, aby jeho obsluha bola jednoduchá a dostupná aj v prípade, že o verejné priestranstvo sa bude starať obec (či už hlavné mesto resp. mestská časť). V prípade, že starostlivosť prevezme obec, je nutné, aby chodníky boli naprojektované a realizované tak, aby neboli poškodené obslužnými vozidlami.

Vyhodnotenie: Verejné priestranstvá, ktoré budú v budúcnosti odovzdávané hl. mestu do majetku a správy budú vybavené mobiliárom, materiálom a mestským zariadením, ktoré predpokladá „Manuál verejných priestorov (<https://mib.sk/manuaTvereinych->

priestorov/), Metropolitný inštitút Bratislava. Ostatné verejne dostupné priestranstvá budú vybavené obdobne tak aby priestor pôsobil koherentne a symbioticky s ohľadom na trvalo-udržateľné riešenia. Súčasne konštatujeme, že povrchy ako na teréne tak aj na podzemných konštrukciách sú navrhované ako pešie s možnosťou pojazdu obslužných a záchranárskych vozidiel vo vyhradených pozíciách verejného priestoru.

19. Postup výstavby zabezpečiť tak, aby doprava na využívaných komunikáciách nebola obmedzovaná v neúnosnej miere, použiť všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi. Počas výstavby ako aj počas dočasných dopravných a iných obmedzení zabezpečiť trvalú priechodnosť pre chodcov a cyklistov vhodným dopravným značením.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

20. Výber drevín na výsadbu prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy - suchá a horúčavy, využiť tieňový efekt výsadby vzrastlej vegetácie ako prostriedok k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy.

Vyhodnotenie: Druhovú skladbu navrhovaných drevín bude vychádzať predovšetkým z prirodzenej potenciálnej vegetácie a jej druhov, keďže tieto druhy by mali najlepšie prosperovať na danom stanovišti. Sortiment stromov bude taktiež prispôsobený požiadavkám kladeným na dreviny rastúce v mestskom prostredí a tiež špecifikám vyplývajúcim z prebiehajúcej zmeny klímy. V území sa budú realizovať rozsiahle sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín tak, aby ich celková spoločenská hodnota v maximálnej možnej miere pokryla spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub. Navrhovaná druhová skladba je volená v pestrej škále najmä pôvodných druhov drevín s ohľadom na adekvátnu podporu biodiverzity v území.

21. Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín. Trávniky v rámci sadových úprav riešiť ako kvitnúce lúky (z rôznych druhov ličných rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode) s minimálnym režimom kosenia za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity.

Vyhodnotenie: Druhovú skladbu navrhovaných drevín bude vychádzať predovšetkým z prirodzenej potenciálnej vegetácie a jej druhov, keďže tieto druhy by mali najlepšie prosperovať na danom stanovišti. Sortiment stromov bude taktiež prispôsobený požiadavkám kladeným na dreviny rastúce v mestskom prostredí a tiež špecifikám vyplývajúcim z prebiehajúcej zmeny klímy. 1/ území sa budú realizovať rozsiahle sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín tak, aby ich celková spoločenská hodnota v maximálnej možnej miere pokryla spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub. Na výsadbu trvaliek sa navrhujú kontajnerové rastliny. Po výsadbe budú rastliny mulčované kamennou drťou/alt. borovicovou kôrou podľa typu výsadiel. Plochy intenzívnych trávnikov sa navrhujú realizovať použitím mačínových trávnych kobercov/alternatívne výsevom/.

22. Vyhodnotiť možnosť osadenia polopodzemných kontajnerov s dostatočnou manipulačnou plochou pre zberovú techniku.

Vyhodnotenie: V časti zóny „A“ je odpadové hospodárstvo objektov MFH a Hotel riešené vo vnútornej dispozícii zo strany Kukučínovej ulice. Návrh neuvažuje v tejto zóne s osadením vonkajšieho stanovišťa odpadového hospodárstva. Pre likvidáciu bude využívaný drop-off navrhovaný v časti PD Infraštruktúra, resp. manipulačný priestor „za halou“. Polozapustený kontajner je navrhovaný v mieste Vajnorská ul. pre existujúci podchod - avšak to rieši PD Infraštruktúry nie Zóna A.

23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť dostatočný priestor (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako

náhradnej výsadby za plánovaný výrub s umiestnením v predmetnom areáli, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.

Vyhodnotenie: Na podzemných podlažiach sa uvažuje s ľahčeným substrátom s premennou hrúbkou tak aby bol splnený koeficient zelene a zároveň umožnil výsadbu náhradných drevín. Na rastlom teréne bude výsadba umiestňovaná tak aby rešpektovala inžinierske siete a zároveň mali rastliny kvalitný pôdny podklad.

24. Výrub drevín realizovať v mimohniezdnom období. Vyhodnotenie: Výrub drevín bude vykonaný v súlade s povolením na výrub stromov v čase mimohniezdného obdobia.

25. Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Vyhodnotenie: Vyhodnotenie rešpektuje metodiku územného plánu a stanovisko hl. m. Bratislava. Podrobne je súlad vyčíslený a preukázaný v časti PD „BI - Súlad s ÚPN“.

26. Existujúce inžinierske siete zamerať a vytyčiť ešte pred začatím stavby.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

27. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

28. Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie doplniť výpočet potreby zrážkovej vody na účely splachovania WC a polievania areálovej zelene.

Vyhodnotenie: V objektoch sa uvažuje so zachytávaním dažďových vôd, ktoré budú akumulované a využívané na polievanie areálovej zelene. Systém bude doplnený o napúšťanie zo studničnej vody pre dlhé obdobia sucha. Podrobnejšie riešenie aj s upresneným výpočtom bude predmetom stupňa pre stavebné povolenie.

29. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch situovaných na rastlom teréne v riešenom území odvádzať lokálnymi vsakovacími zariadeniami do podlažia.

Vyhodnotenie: Podzemné retenčno-vsakovacie zariadenie bude osadené priamo pod odvodňovanou spevnenou plochou. Vsakovacie zariadenie bude vybudované vo forme troch sekcií vsakovacej línie. Každá sekcia bude pozostávať z dvoch vsakovacích šácht, ktoré budú prepojené vodorovným bezspádovým distribučno-vsakovacím potrubím, čím bude zabezpečené rovnocenné spolupôsobenie celého vsakovacieho zariadenia. Časť spevnených plôch bude odvádzaná do vegetácie (prirodzeného rastlého terénu), odkiaľ bude prirodzene vsakovať.

30. Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie doplniť potrebný objem centrálnej zásobnej nádrže umiestnenej pod objektom 02.

Vyhodnotenie: V rámci navrhovanej stavby bude vybudovaná centrálna akumulčná a zásobná nádrž (vodojem) úžitkovej a požiarnej vody, ktorá bude situovaná v podzemných podlažiach objektu 02 a ktorá bude zásobovaná z dvoch navzájom nezávislých zdrojov vody. Spresnené objemové požiadavky budú definované vo vyššom stupni PD.

31. V rámci technickej správy dôsledne rozdeliť popis areálovej kanalizácie na splaškovú a dažďovú kanalizáciu.

Vyhodnotenie: Objekty budú odkanalizované do vonkajšej jednotnej verejnej kanalizácie. Vzhľadom na plánovaný zber a spätné využitie zrážkových vôd na úžitkové účely sa uvažuje s vybudovaním delenej domovej kanalizácie so striktným členením na splaškovú a dažďovú kanalizáciu. Areálovú kanalizáciu riešia samostatné PD

32. Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie v grafickej časti doplniť zákres dažďovej

kanalizácie a navrhovaných retenčných nádrží. Vybudovať tiež dostatočnú kapacitu zariadení pre zachytenie extrémnej prívalovej zrážky (na základe hydrotechnických výpočtov vybudovať dostatočne veľkú retenčnú nádrž na zachytenie prívalových zrážok).

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Zakreslenia budú súčasťou PD pre stavebné povolenie.

Stanovenie celkového retenčného objemu pre budovanie retenčných nádrží:

- Údaje pre stanovenie retenčného objemu:

Výmera odvodňovanej plochy: $S = \text{cca } 19\,700 \text{ m}^2$

Hodnota maximálneho povoleného odtoku do verejnej kanalizácie: $Q_{\text{dov}} = 210,0 \text{ l/s}$.

Návrhové zrážky pre výpočet a posúdenie retenčného objemu:

$p=0,05$; $t = 15 \text{ min}$; $i = 244,0 \text{ l/s}$, $H_a = 0,0244 \text{ l/s, m}^2$

(20 ročná prívalová zrážka v trvaní 15 min)

$p=0,01$; $t = 15 \text{ min}$; $i = 269,0 \text{ l/s}$, $H_a = 0,0269 \text{ l/s, m}^2$

(100 ročná prívalová zrážka v trvaní 15 min)

- Výpočet požadovaného retenčného objemu pre územie stavby:

Pre 20 ročnú prívalovú zrážku v trvaní 15 min :

$V_{\text{ret-total_min}} = (S \cdot i) - Q_{\text{dov}} \cdot t = (19\,700 \text{ m}^2 \cdot 0,0244 \text{ l/s, m}^2) - 210,0 \text{ l/s} \cdot 60 \cdot 15 \cdot 0,001 = 250 \text{ m}^3$

Pre 100 ročnú prívalovú zrážku v trvaní 15 min :

$V_{\text{ret-total_min}} = (S \cdot i) - Q_{\text{dov}} \cdot t = (19\,700 \text{ m}^2 \cdot 0,0269 \text{ l/s, m}^2) - 210,0 \text{ l/s} \cdot 60 \cdot 15 \cdot 0,001 = 290 \text{ m}^3$

Poznámka: V rámci navrhovanej stavby je potrebné vybudovať retenčné nádrže s celkovým objemom 290 m^3 .

33. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotiť možnosti výsadby vzrastlých drevín (stromov s veľkým objemom korún) v súvislosti s podzemným objektom garáží a výškou pôdneho profilu 1,5 -2 m.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie zóny - A, ktorá zahŕňa MFH a H. Súčasťou sú aj podzemné parkovacie garáže a podzemné technické podlažia, na strechách ktorých návrh uvažuje s pôdnym substrátom rôznych profilov vrátane tých, ktorých výška umožňuje aj výsadbu vzrastlých drevín. Podrobnejšou skladbou terénu a pôdnymi profilmi nad podzemnými podlažiami sa bude zaoberať dokumentácia pre stavebné povolenie.

34. Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie preveriť a vyhodnotiť technické možnosti na presadenie dreviny brestovca č. 83.

Vyhodnotenie: Predmetná drevina je priamo vo vjazde a na presadbu je daný strom príliš veľký bez možnosti ho niekde umiestniť. Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie Zóny A, ktorá zahŕňa MFH a Hotel. Daný strom je predmetom výrubového konania.

35. Zachovať kostrovú zeleň, konkrétne dreviny č. 6, 7,10,12,13, 82 a drevinu č. 130. Dreviny č. 1, 3, 4, 5,18,19, 21, 23 presadiť mimo územie predmetnej lokality, platan č. 29 presadiť ku vstupu, resp. výstupu z podchodu.

Vyhodnotenie: Kostrová zeleň uvedených čísiel drevín je zahrnutá v dokumentácii pre výrubové konanie, kde je určená na zachovanie a presadbu.

36. Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť odvádzanie prebytočných zrážkových vôd zo striech za RN do vsakovacieho zariadenia s dostatočnou kapacitou, ktoré umožní infiltráciu zrážkových vôd na pozemku stavebníka (v prípade, že takéto riešenie nebude možné, bude potrebné predložiť reálne výpočty, resp. odôvodnenie o nevhodnosti realizácie predmetného návrhu).

Vyhodnotenie: V rámci navrhovanej stavby bude vybudovaná centrálna retenčno - akumulčná zásobná nádrž o objeme približne 700 m^3 , ktorá bude umiestnená v podzemných priestoroch stavby a z ktorej retenčný objem činí 290 m^3 .

37. *V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétne vodozádržné opatrenia - prednostne vytvoriť podmienky na zachytenie a využitie dažďových vôd v mieste dopadu (vsakovacie priekopy, dažďové záhrady, vodných plôch s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, vsakovacie studne, sedimentačné nádrže a pod.). Vytvoriť podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou opatreniami na podporu vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody. Vyhodnotenie: Návrh počíta s aplikáciou modrej a zelenej infraštruktúry. Objekty sú navrhované čiastočne so zelenými strechami a premysleným zberom dažďových vôd do vpustí, ktoré sú ďalej vedené do akumulačno-retenčnej nádrže s prepadom do vsakovacích zariadení, prípadne do retenčno-vsakovacích zariadení priamo s cieľom zadržať v maximálnej možnej miere zrážky v predmetnom území. Akumulačno-retenčná nádrž (pozn. v zóne B) je koncipovaná ako zberná nádrž dažďových vôd pre spätné využívanie pre závlahy sádových úprav a čiastočne ako úžitková voda na splachovanie vo verejných toaletách a vytýpaných odberných miestach. Spevnené povrchy ako chodníky, námestia či cyklotrasy sú odvodňované prevažne do rastlého terénu gravitačne tak aby rovnomerne vsakovali v okolí riešeného územia. Zelená infraštruktúra je navrhovaná so vzrastlou zeleňou, ktorej hlavnou úlohou je zmierňovanie dopadov klimatických zmien na dnes inak prehrievané územie. Celý koncept narábania s dažďovými vodami je predmetom dokumentácie pre územné rozhodnutie v kapitole 15. Vodohospodárske objekt - odvodnenie.*
38. *Prehodnotiť navyšovanie rastlého terénu v súvislosti s jestvujúcimi drevinami a ich prípadným poškodením. Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Sádové úpravy budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.*
39. *Pri budovaní stavebnej jamy, realizácii odvodnenia stavebnej jamy, návrhu a realizácii vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích objektov a pri realizácii, resp. využívaní studne ako zdroja vody rešpektovať závery a odporúčania podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu spracovaného CAD-ECO a.s., rok 2021 (príloha č. 7 správy o hodnotení) a príslušne všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude vyhodnotená v dokumentácii pre stavebné povolenie.*
40. *Monitoring odlučovača tukov vykonávať pravidelne podľa pokynov výrobcu zariadenia a taktiež zabezpečiť pravidelné čistenie ORL a odlučovača tukov a pravidelné čistenie filtrov na vsakovacích zariadeniach. Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas prevádzkovania predmetnej stavby.*
41. *Pre dokumentovanie požadovanej účinnosti ORL počas prvého roku prevádzky sledovať tieto ukazovatele na vstupe odpadových vôd do ORL a na výstupe - konci odpadového potrubia pred ústím do vsaku. Po dokladovaní spoľahlivého ročného chodu zväžiť sledovanie kvality odpadových vôd z ORL „len na výstupe“- t.j. vtoku do vsaku. Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas prevádzkovania predmetnej stavby*
42. *Zabezpečiť vhodnými opatreniami, aby koncentrácia emisií tuhých znečisťujúcich látok neprekročila pri všetkých stavebných činnostiach stanovenú hodnotu, eliminovať zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií,*

t.j. udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania, pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy, zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.

Vyhodnotenie: Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby. Počas výstavby budú eliminované zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie sa využijú technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií, t.j. udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania, pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy a zabezpečenie dobrého technického stavu stavebných mechanizmov.

43. *Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami, napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).*

Vyhodnotenie: Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby. Vybraný dodávateľ/dodávatelia príslušnej stavby pred zahájením výkopových prác, na základe uskutočneného sledovania zrealizuje všetky dostupné opatrenia na zabránenie výronu povrchových napr. dažďových vôd na susedné pozemky a verejné komunikácie lokality.

44. *Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárate Iných plechových skladoch a stavebných silách.*

Vyhodnotenie: Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby. Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska bude minimalizované resp. budú skladované v uzatvárateľných plechových skladoch, zaplachtovaných kontajneroch a stavebných silách.

45. *Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.*

Vyhodnotenie: Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby v maximálnej možnej miere.

46. *Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami LA zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.*

Vyhodnotenie: Požiadavka bude v prípade potreby splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

47. *Organizáciu dopravy počas výstavby prispôbiť navrhnutým trasám príjazdov a odjazdov staveniskovej dopravy, v prípade potreby usmerniť dopravným značením.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude podľa potreby splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

48. *Stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov a dvor stavebných mechanizmov umiestniť pri zohľadnení možností samotnej technológie a postupu výstavby, čo najďalej od územia s funkciou bývania.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

49. *Zemné práce, dovoz materiálu a technológie riešiť len dopravnými mechanizmami, ktoré vyhovujú prevádzkovým a bezpečnostným predpisom.*

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

50. *Parkovanie mechanizmov a dopravných zariadení riešiť na odstavných plochách na to*

určených.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

51. Zabezpečiť, aby odpad bol skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

52. Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas stavebnej činnosti predmetnej stavby.

53. Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie zabezpečiť nakladanie s kuchynským odpadom (kat. č. 20 0108 - biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad), ktorý sa zbiera do hnedých nádob.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená a uplatňovaná počas prevádzkovania predmetnej stavby.

54. V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude splnená v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a to najmä v otázke podrobnejšieho spracovania a špecifikovania aplikácie zelených striech, budovania zatravnovacích plôch formou zatravnovacej dlažby a prídlažby, budovania dažďových záhrad a suchých poldrov, vysádzania a udržiavania sídelnej zelene.

55. V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci projektu navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dažďovníky a vrabce) a netopiere - napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“ a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60cm.

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude podľa možnosti splnená v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

56. Vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie zvážiť zapracovanie zníženia odberu elektrickej energie zo siete distribútora použitím fotovoltických panelov s vysokou účinnosťou. Pri kladnom zvážení aplikácie fotovoltických panelov uprednostniť ich expozíciu južným smerom. Z hľadiska predpokladu zníženia zaťaženia životného prostredia pri výbere typu záložných zdrojov zvážiť batériový typ UPS (Uninterruptible Power Supply) alebo CBS (Central Battery System).

Vyhodnotenie: Predmetom vyhodnotenia je súlad s dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Požiadavka bude vyhodnotená v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie MFH a HOTEL uvažuje na svojej streche osadenie FVP s orientáciou na JUH pre maximalizovanie energetických a solárnych ziskov. Bližšie bude technické riešenie špecifikovať vyšší stupeň PD.

Vzhľadom na to, že predložený návrh bol úplný a spolu s prílohami poskytoval dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet (viac ako 35)

a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade územného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“, a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

V zmysle uvedeného stavebný úrad upovedomil o začatí územného konania v predmete veci listom číslo 36436/7204/2024/SU/TARK zo dňa 20. 09. 2024 všetkých známych účastníkov konania a dotknuté orgány o začatí územného konania v predmete veci a súčasne nariadil za účelom prerokovania návrhu v predmete veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 31. 10. 2024. O jeho výsledku bol spísaný protokol. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, pričom boli upozornení, že inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V zákonnej lehote boli vznesené námietky účastníkov konania, podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad posúdil námietky účastníkov konania nasledovne:

V námietkach označených č. 1, č. 5, č. 7, č. 10, č. 11, č. 12, č. 14, č. 15, č. 23, č. 24 a č. 25 účastníci konania citujú ustanovenia právnych predpisov, čo stavebný úrad berie na vedomie.

V námietke označenej č. 2 účastníci konania popisujú hmotno-právny stav, čo stavebný úrad berie na vedomie.

V námietke č. 3 účastníci konania namietajú k spracovaniu projektu a jeho zanalyzovaniu z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Nakoľko predmetný projekt bol zanalyzovaný z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, námietke č. 3 bolo vyhovené.

Námietkou č. 4 účastníci konania citujú ustanovenia právnych predpisov a zároveň žiada, aby vyhodnotenie plnenia podmienok EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované, a aby stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní to čo má. K uvedenému stavebný úrad uvádza, že pre predmetnú stavbu bolo vydané záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 678/2023-1.7/fr, 19166/2023 zo dňa 22. 06. 2023, právoplatné dňa 28. 07. 2023 v zmysle § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Z písomného vyhodnotenia zapracovania podmienok Záverečného stanoviska č. 678/2023-1.7/fr zo dňa 22. 06. 2023 procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Nový Istropolis“ podľa § 140c ods. (2) zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie zo dňa 26. 02. 2024 vo svojom vyhodnotení uvádza, že dokumentácia pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Nový Istropolis Trnavské Mýto – Zóna B“ je v súlade so Záverečným stanoviskom. Podľa § 38 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, *Záväzné stanovisko podľa odseku 4 nie je potrebné pre povoloňacie konanie k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, pre ktorú bolo vydané záverečné*

stanovisko, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. januára 2015, vrátane jeho podmienok a opatrení, pre vydanie povolenia podľa osobitného predpisu. V takom prípade povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska príslušného orgánu. Vyhodnotenie zapracovania podmienok záverečného stanoviska je citované v tomto územnom rozhodnutí. Z uvedeného dôvodu bolo námietke č. 4 vyhovené.

Námietkou č. 6 účastníci konania namietajú, že rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania. Táto námietka je irelevantná, z toho dôvodu, že bola podaná v územnom konaní a žiadosť o stavebné povolenie nebola ešte podaná, stavebný úrad ani nevydal oznámenie o začatí stavebného konania. Podľa § 58a ods. (3) stavebného zákona nemal dôvod stavebný úrad v predmetnej veci nič zverejňovať. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietku č. 6 zamietá.

V námietke č. 8 účastníci konania namietajú, že navrhovateľ vydáva jeden projekt formálne na dve nezávislé stavby, ktoré boli v procesoch EIA overované ako jeden projekt. Navrhovateľ predložil vyhodnotenie zapracovania podmienok z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Nový Istropolis Trnavské Mýto – Zóna B“. Stavebný úrad koná v zmysle zásad správneho poriadku a nie je oprávnený zasahovať do návrhu a požadovať spojenie rôznych územných konaní, ktorých predmetom je umiestnenie rôznych stavebných objektov. V každom vydanom rozhodnutí o umiestnení stavby sú zabezpečené záujmy spoločnosti v území, preveruje sa najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 8 nevyhovel.

V námietke č. 9, č. 16, č. 17 a č. 18 účastníci konania namietajú, že absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany prírody podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny a preukázanie osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Rešpektovanie záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny bolo predmetom samostatného konania, ktoré bolo ukončené právoplatným rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 6958/299/2024/ZP/DARM - súhlas na výrub drevín zo dňa 27. 03. 2024. Vzhľadom na to, že namietajúci účastník konania, bol účastníkom tohto konania, mohol sa vyjadriť k podkladom predtým citovaného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietkam č. 9, 16, 17 a 18 vyhovel.

V námietke č. 13 účastníci konania namietajú, že záujmy ochrany drevín neboli overené. Nakoľko sa k ochrane prírody, zahŕňajúcej aj ochranu drevín, v územnom konaní vyjadril príslušný dotknutý orgán ochrany prírody - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/341551-003 zo dňa 23. 11. 2023, ktorého požiadavky stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 13 vyhovel.

V námietke č. 19 účastníci konania namietajú, že nebolo preukázané dodržanie záujmov vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona. 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-OSZP3-2023/136828-002 zo dňa 26. 06. 2023 a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod - vyjadrením č. CS SVP OZ BA 12/2023/89 zo dňa 17. 03. 2023. Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedených stanovísk stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 19 vyhovel.

V námietke č. 20 a č. 21 účastníci konania namietajú, že projektová dokumentácia nie je v súlade s usmernením Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a má byť spracovaná podľa metodického usmernenia. Nakoľko navrhovateľ predložil stavebnému

úradu dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorá je navrhnutá v súlade s usmernením Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré v texte Združenie domových samospráv uvádza a 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-OSZP3-2023/136828-002 zo dňa 26. 06. 2023 a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod - vyjadrením č. CS SVP OZ BA 12/2023/89 zo dňa 17. 03. 2023, ktorých požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedených stanovísk stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia. V objektoch sa uvažuje so zachytávaním dažďových vôd, ktoré budú akumulované a využívané na polievanie areálovej zelene. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch situovaných na rastlom teréne budú odvádzané lokálnymi vsakovacími zariadeniami do podlažia. Podzemné retenčno-vsakovanie zariadenie bude osadené priamo pod odvodňovanou spevnenou plochou. Časť spevnených plôch bude odvádzaná do vegetácie (prirodzeného rastlého terénu), odkiaľ bude prirodzene vsakovať. Z uvedeného dôvodu sa námietke č. 20 a č. 21 vyhovuje.

V námietke č. 22 účastníci konania namietajú, že nebolo preukázané dodržanie záujmov vôd a vodných pomerov. V územnom konaní sa v zmysle § 16a 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-OSZP3-2023/136828-002 zo dňa 26. 06. 2023. Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedeného stanoviska stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu sa námietke č. 22 vyhovuje.

V námietke č. 26 účastníci konania namietajú, že v územnom konaní musí byť preskúmaný verejný záujem ochrany vôd. Nakoľko sa územnom konaní v zmysle § 16a 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-OSZP3-2023/136828-002 zo dňa 26. 06. 2023. Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce z uvedeného stanoviska stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto územného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu sa námietke č. 26 vyhovuje.

V námietke č. 27 účastníci konania namietajú, že absentuje preukázanie indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšie územnoplánovacie regulácie. Nakoľko navrhovateľ predložil projektovú dokumentáciu, v ktorej v samostatnej časti rieši súlad s územným plánom a táto projektová dokumentácia bola posúdená Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, vo vydanom záväznom stanovisku k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIČ 40767/2023-127497 zo dňa 04. 04. 2023, kde sa skúmal index zelene ako aj ďalšie územnoplánovacie regulácie, z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 27 vyhovuje.

V námietke č. 28 účastníci konania namietajú k obsahu stavebného povolenia. Nakoľko námietka týkajúca sa záujmu o obsah vydaného stavebného povolenia vrátane určenia záväznej podmienky stavebného povolenia je predčasná, v územnom konaní irelevantná, stavebný úrad námietku č. 28 zamietá.

V námietke č. 29 účastníci konania žiadajú, aby stavebný úrad zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany o životné prostredie uložením podmienok pre realizáciu sadový úprav a výsadbu stromov. Z vyhodnotenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky platí, že: *pre sadové úpravy platí, že druhová skladba navrhovaných drevín bude vychádzať predovšetkým z prirodzenej potenciálnej vegetácie a jej druhov, keďže tieto druhy by mali najlepšie prosperovať na danom stanovišti. Sortiment stromov bude taktiež prispôsobený požiadavkám kladeným na dreviny rastúce v mestskom prostredí a taktiež špecifikám vyplývajúcich z prebiehajúcej zmeny klímy. V území sa budú realizovať rozsiahle sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín tak, aby ich celková spoločenská hodnota v maximálnej možnej miere pokryla spoločenskú hodnotu drevín*

určených na výrub. Navrhovaná druhová skladba je volená v pestrej škále najmä pôvodných druhov drevín s ohľadom na adekvátne podporu biodiverzity v území. Na výsadbu trvaliek sa navrhujú kontajnerové rastliny. Po výsadbe budú rastliny mulčované kamennou drťou/ alt. Borovicovou kôrou podľa typu výsadiel. Plochy intenzívnych trávnikov sa navrhujú realizovať použitím trávnych kobercov/alternatívne výsevom/. Sadové úpravy budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Vzhľadom na to, že projekt sadových úprav so zapracovanými pripomienkami bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie predloženej v ďalšom stupni, stavebný úrad námietke č. 29 vyhovie.

V námietke č. 30 účastník konania popisuje dažďové záhrady. Stavebný úrad námietke č. 30 vyhovel tým, že dažďové záhrady budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 31 účastníci konania popisujú biosolárne strechy. Stavebný úrad námietke č. 31 vyhovel tým, že biosolárne strechy budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 32 účastníci konania popisujú zelené fasády. Stavebný úrad námietke č. 33 vyhovie tým, že zelené fasády budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie..

V námietke č. 33 účastníci konania popisujú retenčné parkoviská. Stavebný úrad námietke č. 33 vyhovel tým, že retenčné parkoviská budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 34 účastníci konania popisujú zelené strechy parkovísk. Stavebný úrad námietke č. 34 vyhovel tým, že zelené strechy parkovísk budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 35 účastníci konania popisujú prekrytie parkovacích státí popínavými rastlinami. Stavebný úrad námietke č. 35 vyhovel tým, že popínavé rastliny budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

V námietke č. 36 účastníci konania žiadajú uviesť vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadní v rozhodnutí. Stavebný úrad znenie vyjadrenia Združenia domových samospráv uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a posúdenia námietok uvedeného vyjadrenia uvádza v samostatnej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 36 vyhovel.

V námietke č. 37 účastníci konania žiadajú byť oboznámení s podkladmi rozhodnutia pred samotným vydaním rozhodnutia. Stavebný úrad dal účastníkovi konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietke č. 37 vyhovel.

Námietkou č. 38 účastníci konania žiadajú, aby rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti boli doručované do elektronickej schránky. Stavebný úrad zabezpečil rovnaké procesné práva a povinnosti pre všetkých účastníkov konania a doručoval všetky písomnosti formou verejnej vyhlášky, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, ako je popísané vyššie. Z uvedeného dôvodu sa námietke č. 38 nevyhovuje.

Po zákonnej lehote (po miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním) boli vznesené námietky účastníkov konania, podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad posúdil námietky účastníkov konania nasledovne:

K uvedeným námietkam pod č. 39 - č. 63 stavebný úrad neprihliada, nakoľko v zmysle § 36 ods. (1) stavebného konania boli účastníci konania v oznámení o začatí územného konania v predmete veci upozornení, že námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V tejto súvislosti poukazujeme na nasledovnú ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu SR, ktorá uvedený dôvod potvrdzuje:

Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžk/42/2018: „V územnom konaní, obdobne ako v stavebnom konaní, platí koncentračná zásada, to znamená, že po termíne stanovenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada; stavebný úrad však musí účastníkov konania na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok. Účelom koncentračnej zásady, ktorá je vyjadrením zásady *vigilantibus iura scripta sunt*, je racionalizácia územného a stavebného konania, v ktorých je stavebný úrad nezriedka povinný vypriadať sa s množstvom námietok vznesených účastníkmi konania. Ak by stavebný zákon časovo neobmedzil možnosť uplatňovania námietok, znemožnil by tým *de facto* stavebnému úradu vydanie rozhodnutia vo veci, keďže tento by sa musel zaoberať dokazovaním a neustálym odôvodňovaním námietok, ktoré by si účastníci uplatňovali kedykoľvek v priebehu konania.“

Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 39/2008 zo dňa 24.04.2008: „Ustanovenie § 36 v spojení s § 42 ods. 4 (resp. § 62 ods. 1 Stavebného zákona) vymedzuje koncentračnú zásadu v územnom a stavebnom konaní, ktorej účelom bolo bezpochyby stanoviť určité limity stavebného konania, zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok, ktoré by vo svojom dôsledku mohli celkom zabrániť akejkoľvek stavebnej činnosti. Z uvedenej koncentračnej zásady vyplýva, že v konaní o umiestnení a povolení stavby musí byť všetok skutkový materiál pre rozhodnutie závažný, zistený pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním a že stavebný úrad môže prihliadnuť len k tým skutkovým okolnostiam, ktoré boli stavebným úradom zistené a k tým námietkam účastníkov, ktoré boli pri ústnom pojednávaní, resp. v lehote určenej stavebným úradom uplatnené. Pokiaľ teda na základe vyššie uvedeného je možné námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe uplatniť len koncentrovane, t.j. pri nariadenom ústnom pojednávaní a miestnom šetrení alebo v stanovenej lehote (§ 36 ods. 1, 2 Stavebného zákona) a neskôr nie je možné na ne prihliadnuť, nie je možné ich účinne uplatniť ani v odvolaní. Uvedená koncentračná zásada platí aj pre správny orgán odvolací, ktorý rozhoduje o opravnom prostriedku proti prvostupňovému správnomu orgánu v rozsahu vznesených námietok pred prvostupňovým správnym orgánom.“

Dňa 12. 11. 2024 bolo stavebnému úradu navrhovateľom, Trnavské Mýto a.s., doručené vyjadrenie s názvom „Vyjadrenie Navrhovateľa k námietkam Združenia domových samospráv“ citujeme:

Vyjadrenie k Námietkam ZDS:

1. Stavba, pre ktorú Navrhovateľ žiada vydanie územného rozhodnutia, bola predmetom posudzovania vplyvov (povinného hodnotenia) navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm. a) ZoPV (ďalej len „EIA konanie“), pre ktorú Ministerstvo životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“) ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie vydalo dňa 22. 06. 2023 v zmysle § 37 ods. 1 ZoPV záverečné stanovisko č. 678/2023-1.7/fr, 19166/2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 07. 2023 (ďalej len „Záverečné stanovisko“).
2. Pre stavbu bolo súčasne vydané aj súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti ako dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 140a ods. 3 a 4 a § 140b stavebného zákona č. MAGS OUIČ 40767/2023-127497 zo dňa 04. 04. 2023.
3. MŽP SR ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie SR v Záverečnom stanovisku v súlade s § 37 ods. 4 ZoPV:
 - spracovalo komplexné (celkové) vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti (Stavby) na životné prostredie vrátane zdravia (kapitola IV. Záverečného stanoviska) a celkové hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu alebo súvislú sústavu chránených území (kapitola V. Záverečného stanoviska);
 - na základe komplexného posúdenia navrhovanej činnosti (Stavby) podľa ZoPV, pri ktorom bol zohľadnený stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia,

význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, chránené územia a zdravie obyvateľstva z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, po vyhodnotení predložených stanovísk a pripomienok, výsledku verejného prerokovania a záverov odborného posudku a za súčasného stavu poznania, vyjadrilo súhlas s realizáciou navrhovanej činnosti „Nový Istropolis“ vo variante C uvedeného v správe o hodnotení navrhovanej činnosti a popísaného v bode II.6. Záverečného stanoviska;

- stanovilo na základe charakteru navrhovanej činnosti, celkových výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, na základe správy o hodnotení a odborného posudku, s prihliadnutím na stanoviská zainteresovaných subjektov, pre etapu prípravy, realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti opatrenia a podmienky vymedzené v bode VI.3 Záverečného stanoviska.
- 4. Predmetná Stavba, pre ktorú Navrhovateľ žiada vydanie územného rozhodnutia, tak už bola z hľadiska záujmov ochrany životného prostredia komplexne posúdená ústredným orgánom štátnej správy starostlivosti o životné prostredie Slovenskej republiky.
- 5. ZDS vo svojich námietkach okrem iného namieta, že predmetom posúdenia podľa ZoPV mala byť aj stavba „DOM TECHNIKY“, postavená na p. č. 11427/3, k. ú. Nové Mesto (ďalej len „Dom techniky“), ktorá je v súčasnosti vo vlastníctve Navrhovateľa. Na Dom Techniky bolo rozhodnutím Stavebného úradu č. 8905/2022/ÚKSP/STEa-9 zo dňa 03.11.2022 vydané povolenie na jeho odstránenie, a to na základe návrhu jeho pôvodného vlastníka Tatra Real Development, a.s. zo dňa 12.08.2022. ZDS v tejto súvislosti tiež namieta, že Navrhovateľ rozdelil svoj investičný zámer na niekoľko častí vo forme niekoľkých samostatných územných konaní, pričom tento investičný zámer bol posudzovaný v EIA konaní v celku ako jeden zámer. ZDS vyjadruje obavu vzniku rizika tzv. salámovej metódy.

K žiadosti o spojenie územných konaní

1. ZDS žiada, aby sa všetky stavebné objekty projektu Nový Istropolis umiestňovali v jednom územnom konaní. Navrhovateľ uvádza, že Stavebný zákon neobsahuje žiadne ustanovenie, ktoré by limitovalo navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia vo vymedzení stavieb (stavebných objektov), ktoré majú byť predmetom vydania rozhodnutia o umiestnení stavby.
2. Naopak, ani konajúci Stavebný úrad nie je oprávnený požadovať spojenie rôznych územných konaní, ktorých predmetom je umiestnenie rôznych stavebných objektov. Preto požiadavka ZDS nemá zákonnú oporu.
3. Navrhovateľ však upozorňuje a ubezpečuje Stavebný úrad, že rozdelenie všetkých stavebných objektov projektu Nový Istropolis je dané výlučne formálnymi a praktickými dôvodmi. Tieto dôvody sú fázovitosť výstavby, vlastnícke práva k pozemkom určeným na výstavbu a budúce oddelenie bytových a nebytových funkcií v celkovom projekte.
4. Pre vyhnutie sa akýmkoľvek pochybnostiam však Navrhovateľ podal návrhy na vydanie územných rozhodnutí v jeden deň tak, aby umožniť spoločné prerokovanie všetkých návrhov tak pre Stavebný úrad, ako aj pre dotknutú verejnosť.

Odstraňovanie takzvaného Domu Techniky

1. V prvom rade Navrhovateľ uvádza, že búranie Domu techniky, ani umiestňovanie akýchkoľvek stavieb na pozemku zastavanom Domom techniky, nie je predmetom žiadnych z prebiehajúcich konaní o umiestnení stavby.
2. Navrhovateľ uvádza, že investičný zámer Navrhovateľa a investičný zámer odstránenia Domu techniky je potrebné v kontexte posudzovania vplyvov na životné prostredie posudzovať z hľadiska ich časovej iniciácie. Návrh na vydanie búracieho povolenia na Dom techniky bol iniciovaný jeho pôvodným vlastníkom nezávisle od iniciácie investičného zámeru Navrhovateľa, pričom v čase podania návrhu na jeho zbúranie (12.08.2022) bol už investičný zámer právneho predchodcu Navrhovateľa vo

fáze posudzovania vplyvov na životné prostredie. Vzhľadom na nezávislosť a vzájomnú vecnú neprepojenosť oboch zámerov v danom čase preto investičný zámer zbúrania Domu techniky nemohol spĺňať prahové limity stanovené v ZoPV, a preto povinnosť jeho posúdenia nevznikla.

- 3. V dôsledku právneho nástupníctva po spoločnosti Trnavské Mýto, a.s. (IČO: 50 259 547) nastal nový skutkový stav, kedy Navrhovateľ (spoločnosť Trnavské Mýto, a.s., IČO: 36 283 461) nadobudol vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých stojí aj Dom techniky. V dôsledku tejto skutočnosti ELA na projekt Nový Istropolis nemohla zahrnúť Dom techniky.*
- 4. Obava ZDS o vzniku rizika tzv. salámovej metódy sa preto nepochybne mohla javiť ako opodstatnená, avšak len bez znalosti právnych a skutkových detailov, ktoré sme uviedli v tomto vyjadrení. Navrhovateľ preto deklaruje, že búranie Domu techniky nie je aj vzhľadom na aktuálne súkromno- právne vzťahy s nájomníkmi v najbližších rokoch aktuálne. Súčasne Navrhovateľ deklaruje, že v súvislosti s vlastníctvom Domu techniky, ale aj vo vzťahu k zmenám zámeru, ktoré sa v projektoch takéhoto rozsahu bežne vyskytujú, uskutoční v budúcnosti posudzovanie vplyvov na životné prostredie na základe oznámenia o zmene.*
- 2. V rámci procesu oznámenia o zmene navrhovanej činnosti budú náležité posúdené aj všetky vplyvy odstránenia Domu techniky na životné prostredie v súlade so ZoPV, pričom nultým variantom bude zachovanie Domu techniky, pričom následne budú v nadväznosti na závery tohto konania o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie aj uskutočnené relevantné zmeny v príslušných povoleniach konaniach.*

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

V konaní sa súhlasne a bez pripomienok vyjadrili Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko č. MAG 247350/2023 zo dňa 26. 04. 2023, Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, rozhodnutie č. 6958/299/2024/ZP/DARM zo dňa 27. 03. 2024, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, stanovisko č. OU-BA-OCDPK2-2023/448247-002 zo dňa 08. 12. 2023, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMal-EL13/2-3-2208/2023 zo dňa 13. 03. 2023; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2023/000352-002 zo dňa 04. 05. 2023; Železnice Slovenskej republiky, oblasť riaditeľstvo Trnava, sekcia elektrotechniky a energetiky, stanovisko č. 02964/2023/OR TT/SEE-2-133 zo dňa 31. 03. 2023, Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor investorský, stanovisko č. 11675/2023/O220-114 zo dňa 02. 10. 2023; Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., stanovisko č. 009/ÚVaRT/23 OPRS23000022 zo dňa 20. 03. 2023.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad určil záväzné podmienky umiestnenia stavby.

Určenými podmienkami stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri umiestnení stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie a komplexnosť stavby.

Stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 1500 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Prílohy: Zákres do kópie katastrálnej mapy v M 1:1500

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461,
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766,
3. Istropolis O2 s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 55 102 085,
4. Istropolis O1 s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 55 102 018,
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481,
6. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501,

Účastníci v zmysle - EIA:

1. EKOCONSULT-enviro, a. s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava,
2. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava,
3. Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava
4. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava,
5. TATRA REAL, a. s., Dunajská 25, 811 08 Bratislava,
6. SALENOR, s. r. o., Želova 6, 821 08 Bratislava,
7. #Som Petržalčan, Černyševského 11, 851 01 Bratislava,
8. Jakub Lipták, Šancová 37, 831 04 Bratislava,
9. Jana Vlnková, Jozefa Cígera Hronského 1636/20, 831 02 Bratislava,
10. Občianska Iniciatíva Za ľudí v Novom Meste, Nobelova 26, 831 02 Bratislava,
11. Ing. Andrej Ralbovský, PhD., Budatínska 16, 851 06 Bratislava,
12. Ing. Ivan Ostrihoň, Brusnicová 2293/27, 831 02 Bratislava,
13. Mgr. Denis Haberland, Sibírska 4, 831 02 Bratislava,
14. Spolok architektov Slovenska, Panská 15, 811 01 Bratislava,
15. DOCOMOMO Slovakia, Panská 15, 811 01 Bratislava,
16. Michal Formánek, Topoľová 10, 900 25 Chorvátsky Grob,
17. Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava,
18. Ing. František Štefánik, CS., Čiližská 1, 821 07 Bratislava,
19. Mgr. Matúš Čupka, Riazanská 2, 831 03 Bratislava,
20. Miroslav Dragun, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava,
21. JUDr. Tomáš Korček PhD., Riazanská 11, 831 03 Bratislava,
22. Ivor Švihran, Hasičská 8, 821 04 Bratislava,
23. Pavel Winter, Československej armády 3, 949 01 Nitra,
24. Mgr. Juraj Petrovič, Hrdličkova 2611/32, 831 01 Bratislava,
25. Ing. Zita Gigacová, Mickiewiczova 14, 811 07 Bratislava,
26. Mgr. Bronislava Milčíková, Tupého 3, 831 01 Bratislava,
27. Mgr. Pavol Kmec, Škultétyho 14, 831 03 Bratislava,
28. Juraj Gigac, Mickiewiczova 14, 811 07 Bratislava,
29. Ing. Katarína Šebejová, Záborského 18, 831 03 Bratislava,
30. Ing. Pavol Troiak, Račianska 65, 831 02 Bratislava.

Doručí sa na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

1. Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461, v zastúpení: K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, územný rozvoj (investičná činnosť), Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
2. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
3. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie sieťovej infraštruktúry, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
4. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,
6. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
 - odpadové hospodárstvo
 - ochrana prírody a krajiny
 - štátna vodná správa

- ochrana ovzdušia
- 7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
- 8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436,
- 9. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572,
- 10. Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094,
- 11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194,
- 12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866,
- 13. Železnice Slovenskej republiky. Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501,
- 14. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606,
- 15. ACS, spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333,
- 16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370,
- 17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejárka 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736,
- 18. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826,
- 19. Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 768 266,
- 20. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 109,
- 21. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047,
- 22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979,
- 23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876,
- 24. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541,
- 25. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám, 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102,
- 26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
- 27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 917 62 Bratislava, IČO: 35 763 469,
- 28. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239,
- 29. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 769/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537,
- 30. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO: 35 845 007,
- 31. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967,
- 32. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257,
- 33. Sitel s.r.o., Kopčianska 2489/18, 851 04 Bratislava, IČO: 31 668 305,
- 34. Turk Telekom International SK, s.r.o., V Záhradách 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 805 544,
- 35. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202,
- 36. RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava, IČO: 31 386 946,
- 37. ELTODO SK a.s., Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava, IČO: 46 924 388,
- 38. SLOVANET A.S., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO: 35 954 612,
- 39. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, IČO: 31 335 161,
- 40. Energotel a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 35 785 217,
- 41. SLOVNAFT a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 02 Bratislava, IČO: 31 322 832,
- 42. TRANSPETROL a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, IČO: 31 341 977,
- 43. GTS Slovakia s.r.o., Čáčovská cesta 5227/184, 905 01 Senica, IČO: 55 804 519,
- 44. Towercom a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava, IČO: 36 364 568,
- 45. Istrochem Reality a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525,

46. VTR komunikačné systémy, spol. s.r.o., Zelinárska 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 686 731,
47. Marlink s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava, IČO: 31 373 500,
48. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 1165/5, 852 92 Bratislava, IČO: 00 698 393,
49. ISPER s.r.o., Topoľčianska 18, 851 05 Bratislava, IČO: 35 953 888,
50. O2 Slovakia s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava, IČO: 47 259 116,
51. Slovenská energetika a.s., Bytčianska 371/121, 010 03 Žilina, IČO: 46 768 548,
52. ENGIE Services a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 966 286,
53. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 810 08 Bratislava, IČO: 42 156 424,
54. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

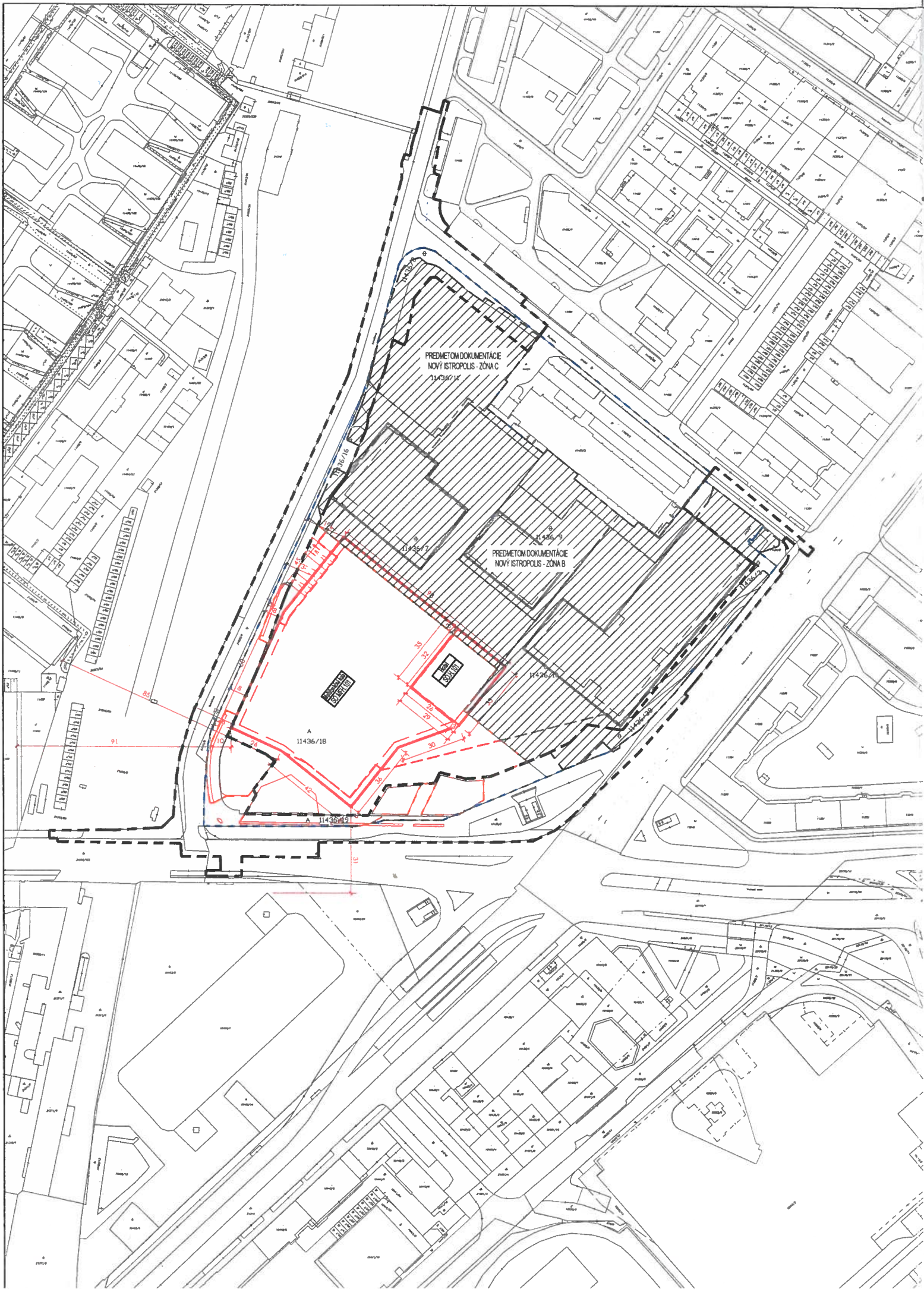
1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto – so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť

Doručuje sa 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.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

(podpis, pečiatka)



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 45307/7204/2024/SU/TARK-4D

vydaného dňa 04.12.2024

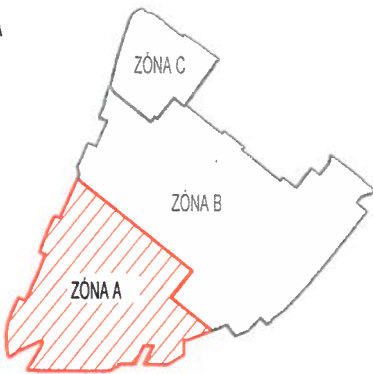
Ing. arch. Tomáš AUST
podpis

LEGENDA:

NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ HRANICE A OBJEKTY	
	HRANICA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA DÚR
	ÚPRAVA KOMUNIKÁCIÍ A SÚVIAŠIAJEC INFRAŠTRUKTÚRY - NOVÝ ISTROPOLIS
	HRANICA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA NOVÝ ISTROPOLIS
	HRANICA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA NOVÝ ISTROPOLIS - ZÓNA A
	MAJETKOPRÁVNÁ HRANICA
	OBRYŠ OBJEKTU
	OBRYŠ 1NP
	OBRYŠ 1PP
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY

EXISTUJÚCE FUNKČNÉ PLOCHY A OBJEKTY	
	PREDMETOM INEJ DOKUMENTÁCIE

SCHEMA ZÓNOVANIA



UPOZORNENIE:

Predložená dokumentácia v podrobnosti DÚR slúži ako príloha žiadosti o vydanie stanovísk dotknutých orgánov a územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom. Na dokumentáciu sa tiež viažu súvisiace PD "NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA B", "NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA C", "ÚPRAVA KOMUNIKÁCIÍ A SÚVIAŠIAJEC INFRAŠTRUKTÚRY" a "KÁBLOVÝ NAPÁJAC VN 1160-22KV". Dokumentácia podlieha autorskému právu v zmysle 185/2015 Z.z. (Autorský zákon).

paré |



±0,000=138,50 m.n.m., B.p.v.

Navrhovateľ	TRNAVSKÉ MYTO a.s., Plynárenská 7/C, 82109, Bratislava II
Názov projektu	NOVÝ ISTROPOLIS - ZÓNA A
Miesto stavby	Trnavské myto, 83104, BRATISLAVA
Autor architektonického riešenia	KCAP Rotterdam, Piekstraat 27 CITYFÖRSTER Rotterdam, Charloisse Kerksingel 14, Rotterdam, Holandsko
Zhotoviteľ projektu	PANTOGRAPH s. r. o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava I - Staré mesto, Slovensko
Zodpovedný projektant	Ing. arch. Tomáš Aust, AA, reg. č. 2028
Projektový tím	Ing. arch. Miloš Diežka, Ing. arch. Miroslav Hrušovský, Ing. arch. Tomáš Aust, Ing. Michal Zábranský, Ing. Lukáš Zachar, Ing. arch. Ján Vaňura, Ing. arch. Kristián Ján Vidiš, Ing. arch. Matúš Viskup, Ing. arch. Vladimír Lipiansky, Ing. arch. Petra Čagalová, Ing. arch. Lenka Suláková, Ing. arch. Jakub Slameň, Bc. Rainer Urban, Bc. Adam Bašista

Profesia/časť PD	C_SITUÁCIE	Stupeň	DÚR
Zodpovedný projektant	Ing. arch. Tomáš Auxt, AA	Dátum	05/2022
Vypracoval	Ing.arch Miloš Diežka, Ing. arch. Lenka Suláková, Ing. arch. Kristián Ján Vidiš, Ing. arch. Ján Vaňura	Formát	2 A4
		Mierka	1:1500
Názov výkresu	ZÁKRES DO KÓPIE KATAST. MAPY		č. zákazky stupeň stav. objekt časť výkres č. revízia č.
		099A_DUR_SOXX_C_005	
PANTOGRAPH	PANTOGRAPH s. r. o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava I - Staré mesto		www.pantograph.sk tel.č: +421910977837