



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 307/2019 a 9886/2018/UKSP/POBA-2

Bratislava 18.10.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35a a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby s názvom „**NIDO2-Projekt občianskej vybavenosti - apartmánové, bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby Trnavská cesta, Bratislava**“, vedenom v správnom konaní pod č: 307/2019 a 9886/2018/UKSP/POBA navrhovateľovi Pri Kuchajde 2, s.r.o., IČO:45944997, so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava, (ďalej len ako „Navrhovateľ“) v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave ako pozemnú stavbu nebytovej budovy na pozemkoch parc. č. 15132/59 a 15132/101, časť inžinierskych stavieb na pozemku 15132/99 podľa LV č. 6269 a č. 6268 vo vlastníctve Navrhovateľa, časť inžinierskych stavieb na pozemkoch 15132/53,93,87,88,92,93,94,104 podľa LV č. 6130 vo vlastníctve MURLABO Slovakia, s.r.o., IČO: 35852607 so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava a v katastrálnom území Ružinov v Bratislave ako cyklochodník na pozemku parc. č. 21949/29 podľa LV č. 326 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len ako „Stavba“)

Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2018/017230/DUM/ EIA-r zo dňa 10.07.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 20.09.2018 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vzťahu k navrhovanej činnosti určil konkrétne požiadavky, ktoré bolo potrebné zohľadniť.

Popis stavebného pozemku:

Stavebný pozemok je ohraničený zo severu účelovou komunikáciou a komplexom bytových domov NIDO 1, zo západu účelovou komunikáciou, z východnej strany komunikáciou Tomášikova ul. a z južnej strany komunikáciou Trnavská cesta. Stavebný pozemok má vyhotovené pripojenie na technickú infraštruktúru, prechádza ním podzemné telekomunikačné vedenie a na hranici s chodníkom na komunikácii Trnavská sú línie stromov. Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme civilného letiska a leteckého pozemného zariadenia. (Ďalej len ako „Stavebný pozemok“).

Popis Stavby:

Časť stavby - pozemná stavba je polyfunkčný objekt, ktorý bude pozostávať zo spoločnej podzemnej garáže na úrovni 2 podzemného podlažia a z troch samostatných nadzemných objektov. Nadzemné objekty budú slúžiť pre občiansku vybavenosť. Objekt A+B s prevládajúcou funkciou pre ubytovanie v apartmánoch, objekty C, D pre obchod a administratívu s prevládajúcou funkciou administratíva.

Na strope podzemnej garáže budú sústredené plochy zemného substrátu za účelom vytvorenia záhradného svahu v okolí objektov A + B. Strop podzemného podlažia bude po celej svojej ploche zintegrovateľný do zemného násypu. Na strope 2. podzemného podlažia bude plocha prístupovej komunikácie, prepájajúcej celý areál pre chodcov, ale aj umožňujúca prípadnú potrebu zásobovania jednotlivých komerčných priestorov. Táto komunikácia umožňuje vjazd a prístup vozidiel požiarnej ochrany, OLO, zabezpečuje vstupy do jednotlivých budov vyúsťujúcich z rampových napojení na hlavnú areálovú promenádu.

V objekte A+B sa v úrovni 1.PP budú nachádzať 3 priestory občianskej vybavenosti a na úrovni 1.až 15.NP celkovo 99 apartmánov, z nich 98 pre ubytovanie. V objektoch C, D budú na úrovni 1.NP obchodné plochy a na 2.až 4.NP budú administratívne plochy. Na úrovni 2PP bude spoločná podzemná garáž. Na teréne bude 12 parkovacích miest.

Časť Stavby - inžinierske stavby zahŕňa objekty podzemných vedení, napájaných na už vybudované prípojky s rezervnou kapacitou, vybudovanou v rámci stavby „Pri Kuchajde – Infraštruktúra a Pri Kuchajde – Komunikácie, nadzemné objekty spevnených plôch, parkovísk a komunikácií, sadové úpravy, odpadové hospodárstvo a podmienenú investíciu cyklochodník. V rámci Stavby bude potrebné vykonať prekládku káblových inžinierskych sietí v severovýchodnej časti pozemku.

Navrhovaná Stavba, skrátene s názvom NIDO 2 dotvorí architektonicky komplex s už zrealizovanou výstavbou bytových domov s názvom NIDO1.

I.

Stavba sa umiestňuje na Stavebnom pozemku podľa situácie v M 1:1000, ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v októbri 2017 generálny projektant Grido architekti, s.r.o., IČO: 36739570 so sídlom Bajkalská 5/C 83104 Bratislava, autor návrhu Ing.arch. Peter Sticzay-Gromski autorizovaný architekt SKA reg. č. 1309 AA (ďalej len ako „Dokumentácia“) podľa nasledovnej objektovej skladby:

- SO 02.1 Apartmánový dom A + B
- SO 02.1.1 Prípojka a vnútroareálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod)
- SO 02.1.2 Prevádzkové súbory OST pre objekty A + B (sekundárny rozvod)
- SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C
- SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D
- SO 02.4 Garáž 2PP
- SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C
- SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D
- SO 03 Prípojky splaškovej kanalizácie
- SO 04 Prípojka vodovodu
- SO 05 Prekládka inžinierskych sietí – verejné osvetlenie
- SO 06 Dažďová kanalizácia a vsaky
- SO 07 ORL
- SO 08 Prípojka NN
- SO 09 Areálové osvetlenie
- SO 10 Prekládka inžinierskych sietí - slaboprúd
- SO 11.1 Spevnené
- SO 11.1.1 Rampa.
- SO 11.1.2 Spevnené plochy A+B
- SO 11.1.3 Spevnené plochy C
- SO 11.1.4 Spevnené plochy D
- SO 11.2 Exteriérové parkovanie a prekládka jestvujúceho chodníka
- SO 12 Sadové úpravy
- SO 12.1 Sadové úpravy A+B

- SO 12.2 Sadové úpravy C
- SO 12.3 Sadové úpravy D
- SO 13 Cyklochodník
- PS 01 Dieselaagregát

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu Stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia Stavby:

1. Polohopis a výškopis

Nadzemná časť v katastr. území Nové Mesto v Bratislave :

SO 02.1 Apartmánový dom A + B na pozemkoch parc.č. 15132/101

- najväčšie rozmery:

šírka 16,970m vrátane balkónu šírky 1,57m a bez balkónu šírky 1,27m,
dĺžka 84,280m

A výška podlahy 1PP= $+0,00=135,80$ a atika $+49,94$ na úrovni 185,740m nad m. v Bpv

B výška podlahy 1PP= $+0,00=135,80$ a atika $+26,64$ na úrovni 161,44m nad m. v Bpv

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc. č.15132/93 chodník na účelovej komunikácii na severe 5,35m, na západe 5,00m

SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C na pozemku parc.č. 15132/101

- najväčšie rozmery:

šírka 15,500m

dĺžka 47,665m

výška 1NP $+0,00=135,80$ atika nad 4NP $+15,550$ na úrovni 151,350m nad m v Bpv

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc. č.21949/29 = chodník Trnavská cesta na juhu 2,75m, na západe 5,00m

parc. č.15132/93 = chodník na účelovej komunikácii na západe 4,50m

SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D na pozemkoch parc.č. 15132/99, 101

pôdorys zaobleného L

- najväčšie rozmery:

šírka 15,50m

dĺžka 47,665m,

výška 1NP $+0,00=135,80$ a atika nad 4NP $+16,74$ na úrovni 152,54m nad m v Bpv

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc. č.21949/29 = cyklochodník Trnavská cesta na juhu 2,75m,

parc. č.23021 = cyklochodník Tomášikova na východe 2,85m

parc. č.15132/93 = chodník na účelovej komunikácii na západe 4,50m

Podzemná časť v katastr. území Nové Mesto v Bratislave :

SO 02.4 Garáž 2PP na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99

Inžinierske stavby v katastr. území Nové Mesto v Bratislave :

SO 01 Príprava územia na pozemkoch parc. č. 15132/101, 15132/99, 15132/93, 15132/87.

SO02.1.1 Prípojka a vnútroareálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod) na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/93

SO 02.1.2 Prevádzkové súbory OST pre objekty A + B (sekundárny rozvod) na pozemku parc.č. 15132/101

SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C na pozemku parc.č. 15132/101

SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D na pozemku parc.č. 15132/99

SO 03 Prípojky splaškovej kanalizácie na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/53, 15132/93

SO 04 Prípojka vodovodu na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/92, 15132/53

SO 05 Prekládka inžinierskych sietí - verejné osvetlenie na pozemkoch parc.č. 15132/93

SO 06 Dažďová kanalizácia a vsaky na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/93, 15132/99, 15132/59

SO 07 ORL na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/93

SO 08 Prípojka NN na pozemkoch parc.č. 15132/92, 15132/93, 15132/101, 15132/

SO 09 Areálové osvetlenie na pozemku parc. č. 15132/101

- SO 10 Prekládka inžinierskych sietí - slaboprúd na pozemku parc.č.. 15132/99
- SO 11.1 Spevnené plochy na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99, 15132/53, 15132/93, 15132/104 a čiastočne zasahujú parc. č. 21949/ 29, katastr. územie Ružinov
- SO 11.1.1 Rampa na pozemku parc.č. 15132/101
- SO 11.1.2 Spevnené plochy A+B na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/93, 15132/53
- SO 11.1.3 Spevnené plochy C na pozemku parc.č. 15132/101
- SO 11.1.4 Spevnené plochy D na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99, 15132/104
- SO 11.2 Exteriérové parkovanie a prekládka jestvujúceho chodníka na pozemkoch parc.č. 15132/93, 15132/87, 15132/59, 15132/101
- SO 12 Sadové úpravy na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99, 15132/87, 15132/59, 15132/93
- SO 12.1 Sadové úpravy A+B na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99, 15132/87, 15132/59, 15132/93
- SO 12.2 Sadové úpravy C na pozemku parc.č. 15132/101
- SO 12.3 Sadové úpravy D na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99
- SO 13 Cyklochodník na pozemkoch parc.č. 23021
- PS 01 Dieselagregát na pozemku parc.č. 15132/88

Inžinierske stavby v katastr. území Ružinov v Bratislave :

- SO 11.1 Spevnené plochy** na pozemku parc.č. 21949/ 29
- SO 13 Cyklochodník** na pozemkoch parc.č. 21949/29, 21949/39

2. Najkratšie odstupové vzdialenosti:

- Objekt A od objektu C = 20,20m
- Objekt B od objektu C = 23,40m
- Objekt B od BD NIDO1 =17,40m

3. Základné ukazovatele Stavby :

Plocha riešeného územia.....	11 181	m ²
Zastavaná plocha celkom.....	3 405	m ²
Zastavaná plocha objektu A+B.....	1 177,9	m ²
Zastavaná plocha objektu C	633,6	m ²
Zastavaná plocha objektu D	1 594	m ²
Plocha zelene	3 070,7	m ²
Spevnené plochy.....	4195,2	m ²
Hrubá podlažná plocha nadzemnej časti	15 653	m ²
Počet apartmánov.....	99	
Úžitková plocha apartmánov.....	6582	m ²
Počet priestorov inej občianskej vybavenosti.....	3	
Úžitková plocha inej občianskej vybavenosti.....	329	m ²
Úžitková plocha pre obchod a služby.....	993	m ²
Úžitková plocha pre administratívu.....	3 755	m ²
Spolu počet parkovacích miest v podzemnej garáži	297	
Počet parkovacích miest - na terénne.....	12	
Celkový počet parkovacích miest.....	309	

B. Spôsob zásobovania a napojenie na inž. siete v území :

- zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou:

Objekty A + B a C budú zásobované teplom z centrálného zdroja tepla Bratislavskej teplárenskej a.s., cez existujúci horúcovod vedený po Stavebnom pozemku. Na potrubí je vybudovaná Š1, v ktorej je pripravená odbočka. Navrhovaná prípojka SO02.1.1 Prípojka a vnútroareálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod) bude umiestnená v severnej časti Stavebného pozemku. V objekte A bude primárna odovzdávacia stanica tepla a bude tu aj príprava teplej úžitkovej vody. V objekte B bude sekundárna odovzdávacia stanica. Chladienie priestorov A a B bude pomocou SPLIT systémov. Predpokladané množstvo tepla za rok pre vykurovanie objektu A+B je 552 420 kWh.

Objekt D bude vykurovaný teplovzdušne, a spolu s objektom C budú chladené teplovzdušne, zdrojom tepla a chladu budú tepelné čerpadlá umiestnené na strechách.

- zásobovanie vodou:

Zásobovanie pitnou a požiarnou bude z existujúcej vodovodnej prípojky DN 200,vedenej

v účelovej komunikácii, napájanej z verejného vodovodu v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.. Na prípojke je zriadené odbočenie DN 150. SO 04 Prípojka vodovodu povedie do VŠ1, kde budú umiestnené tri fakturačné vodomerné sústavy. Bilancia spotreby pitnej vody je 23170,20 m³/rok, maximálna predpokladaná spotreba požiarnej vody je 12,79ls⁻¹.

- odvádzanie odpadových vôd:

Odpadové vody splaškové v predpokladanom množstve 23170,20m³/rok budú vedené cez SO 03 Prípojky splaškovej kanalizácie DN 200 do existujúcej kanalizácie DN 400, ktorá je zaústená do uličnej kanalizácie v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., na potrubíach prípojky budú vybudované aj nové revízne šachty.

Odpadové vody z atmosférických zrážok zo striech, zelených striech a chodníkov budú vedené potrubím priamo do vsakovacieho zariadenia navrhovaných v rámci SO 06 Dažďová kanalizácia a vsaky, ktoré bude umiestnené v severnej časti pozemku. Vody z parkoviska na teréne budú vedené tiež do vsakovacieho zariadenia avšak po prečistení v odlučovači ropných látok SO 07 ORL, ktorý bude umiestnený pod spevnenou plochou na západnej strane stavebného pozemku. Predpokladané množstvo odvádzaných vôd je 114,ls⁻¹.

- zásobovanie elektrickou energiou:

Elektrický prúd bude do objektu privedený navrhovanou SO 08 Prípojka NN vedenou z existujúcej trafostanice TS 1919-000 v majetku SK Energy, s.r.o., umiestnenej na susediacom pozemku na západe. Celkový inštalovaný príkon bude 150kW, súčasný 126kW, súčasnosť 0,84. Fakturačné meranie bude pre každý objekt samostatne. Záložným zdroj energie PS 01 Dieselagregát bude umiestnený externe v navrhovanom objekte pre odpadové hospodárstvo.

- vonkajšie osvetlenie

Na existujúcom verejnom osvetlení bude v rámci SO 09 Areálové osvetlenie vykonaná výmena stožiarov a posunutie stožiaru č.2.

- dopravné napojenie a statická doprava:

Stavebný pozemok má vybudovaný zjazd z účelovej komunikácie, ktorá je dopravne napojená na Trnavskú cestu a Tomášikovu ul. Na zjazd bude napojený SO 11.1.1 Rampa. SO 11.2 Exteriérové parkovanie a prekládka jestvujúceho chodníka rieši vybudovanie parkovísk na teréne v západnej časti Stavebného pozemku. Nároky na statickú dopravu sú zabezpečené vybudovaním 297 stojísk v podzemnej garáži a 12 stojísk na teréne. Na existujúcej účelovej komunikácii sú vybudované chodníky pre chodcov. Na stavebnom pozemku budú vybudované spevnené plochy pojazdné pre zásobovanie a príjazdy bezpečnostných vozidiel a vozidiel na odvoz odpadkov v rámci objektu SO 11.1 Spevnené plochy.

- odvoz odpadu

Na stavebnom pozemku budú umiestnené doplnkové stavby SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C a SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D, pre uskladnenie nádob s odpadmi.

- cyklochodník

Súčasťou Stavby je ako podmienená investícia vybudovanie objektu SO 13 Cyklochodník lemujúceho stavebný pozemok pozdĺž Tomášikovej ul. a Trnavskej ul..

C. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a súhlasov dotknutých orgánov:

1. **Dopravného úradu** č. 5109/2018/ROP-008-V/10442-Iz zo dňa 13.03.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 10.04.2018 o udelení výnimky z ochranných pásiem.
2. **Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie**, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán ochrany ovzdušia** č. OU-BA-OSZP3-2018/084359/ KVC/111 zo dňa 04.09.2018 na súhlas s umiestnením zdroja znečistenia ovzdušia, ktorým je náhradný zdroj el. energie – spaľujúci naftu.
3. **Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Odd. ŽP, orgán ochrany prírody**, č. 17558/3947/2019/ŽP/KMEA zo dňa 25.06.2019 na súhlas s výrubom drevín, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 22.07.2019.

D. Podmienky orgánov ochrany životného prostredia:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán ochrany prírody a krajiny** č. OU-BA-OSZP3-2018/083479-2/HRB zo dňa 08.11.2018 :

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona (platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona).

2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
3. Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu 21 ks stromov s obvodom kmeňa od 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou), si stavba vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona na výrub drevín od príslušnej mestskej časti. Investor zabezpečí dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli NIDO 2.
4. Nakoľko sa na susedných pozemkoch nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.
5. Nakoľko sa predmetný pozemok nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, vyjadrenie orgánu ochrany prírody sa podľa § 9 ods. 3 k stavebnému povoleniu stavby nevyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán ochrany vôd** č. OU-BA-OSZP3-2018/098524//GEE/I.vyj zo dňa 03.12.2018 :

1. Dažďová kanalizácia je podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou a na jej uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. Na zabudovanie dieselagregátu je potrebný súhlas podľa § 27 vodného zákona.
3. Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu podľa § 21 ods. 1 vodného zákona, o ktoré je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy pri žiadosti o vodoprávne povolenie.
4. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP, š.p., OZ Bratislava.
5. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
6. 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 odpadového hospodárstva** č. OÚ-I3A-OSZP3-2018/83327/DAD zo dňa 28.08.2018 :

1. Držiteľ odpadov je povinný:
 - a) zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - b) zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - d) odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - e) viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - f) ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných

odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

E. Podmienky dotknutých orgánov verejnej a štátnej správy:

Okresný úrad Bratislava, odbor CO a krízového riadenia č. OU-BA-OKR1-2017/104589 zo dňa 27.11.2017 :

1. Dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z.
2. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie,

Okresný úrad Bratislava, odbor CDaPK č. OU-BA-OKR1 OU-BA-OCDPK2-2018 /057929 zo dňa 28.05.2018:

1. priechod pre cyklistov primknutý k priechodu pre chodcov sa vyznačí v zmysle vyhlášky č. 9/2009 ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle neskorších predpisov, a nie tak ako je popísaný v sprievodnej správe,
2. priechody pre cyklistov sa zrealizujú len v prípade, že budú napojené na jestvujúcu sieť cestičiek pre cyklistov

Dopravný úrad č. 4647/2019/ROP-002-P/0454-Hu zo dňa 08.01.2019:

1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche apartmánového domu A + B, obchodno-administratívneho objektu C a D (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 189,80 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 54,0m od úrovne $\pm 0,00$ (najvyšší bod stavby - SO 02.1 Apartmánový dom A + B vrátane zariadení).
2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava (ďalej len „MŽ“) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len „VŽ“), prípadne iné činnosti napr. pri vzduchotechnike a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 224,80 m n. m. Bpv. t. j. výšku cca 89,0m od úrovne $\pm 0,00$.
3. Minimálne 30 dní pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný úrad predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu:
 - a) projektovú dokumentáciu s preukázaním splnenia vyššie uvedených podmienok s presným výškovým riešením jednotlivých objektov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod., ochrana pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov);
 - b) projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri realizácii spolu s ich výškami (veža, tiahlo, maximálny zdvih), polomerom ramena VŽ, harmonogram navyšovania VŽ s výškami a dobou ich použitia, a taktiež spôsobu montáže a demontáže VŽ, /v prípade použitia MŽ aj jeho výšky/;
 - c) projekt leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii s presným riešením podmienok č. 1-5 ods. II. a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky prekážkových svetelných návěstidiel (ďalej len „návestidlo“) v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návěstidla.

Podklady predložiť v papierovej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickom médiu, vrátane rezu a situácie vrátane zákresu VŽ, príp. MŽ s ich polermi ramien georeferencovanej v S-JTSK.

4. Stavebné mechanizmy s nadmorskou výškou nad 177,00 m n.m.Bpv, t. j. výšku 41,20m od úrovne $\pm 0,00$ (výška existujúcej susediacej zástavby), budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od prekročenia tejto výšky.

5. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s termínom umiestnenia VŽ a taktiež príp. použitia MŽ na stavenisku, harmonogram navyšovania VŽ s výškami, polohou a dobou ich použitia.
6. Preukázateľne informovať osobu zodpovednú za uskutočňovanie stavby o maximálnom výškovom obmedzení použitia VŽ, resp. MŽ, o povinnosti prijatia potrebných opatrení na nepresiahnutie povolenej nadmorskej výšky a podmienkach tohto rozhodnutia stým, že Dopravnému úradu bude táto písomnosť preukazujúca poučenie predložená najneskôr pred umiestnením VŽ, resp. MŽ na stavenisko.
7. Ihneď po dosiahnutí nadmorskej výšky 177,00 m n. m. Bpv VŽ, príp. MŽ predložiť Dopravnému úradu písomne správu (zaslať elektronicky aj na adresy uvedené v podmienke č. 5 ods. I.), ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu VŽ, príp. MŽ spolu so záberom na realizovanú stavbu, resp. stavenisko a dokladujúcu splnenie podmienok č. 1-5 ods. II. a nasledujúce údaje jednotlivých VŽ, príp. MŽ, spracované a overené autorizovaným geodetom:
 - a) rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (geometrický stred VŽ, príp. MŽ);
 - b) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred VŽ, príp. MŽ);
 - c) päť, maximálnu výšku VŽ, príp. MŽ a polomer jeho ramena.
 Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo 11/2016. Údaje podľa bodu c) žiadame ihneď doručiť po každom navýšení jednotlivých VŽ. Údaje podľa bodov a) až c) žiadame ihneď doručiť aj v prípade použitia MŽ, spolu s fotodokumentáciou dokladujúcou splnenie podmienok ods. II.
8. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže VŽ, príp. MŽ presahujúcich nadmorskú výšku 177,00m n.m.Bpv.
9. Predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 3 pracovných dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
 - a) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu domu A + B, objektov C a B a širšie okolie;
 - b) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom, ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby (SO 02.1 Apartmánový dom A + B), dokladujúce splnenie podmienky č. 1 ods. I;
 - c) rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (rohy a stred opísanej kružnice pôdorysu domu);
 - d) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy a stred opísanej kružnice pôdorysu domu s jej polomerom);
 - e) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky, najvyššieho bodu domu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.
 Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu a použiť: Formular_OBST. Podklady predložiť v papierovej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickej médiu napr. CD, DVD a pod. vo formáte .pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK.
10. Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.
11. V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo. Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona je stavebník povinný umiestniť a udržiavať LPZ na stavebných mechanizmoch použitých pri jej realizácii v zmysle ustanovení nariadenia Komisie (EÚ) č. 139/2014 z 12. februára 2014, ktorým sa stanovujú požiadavky a administratívne postupy týkajúce sa letísk podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008, konkrétne Easy Access Rules for Aerodromes (Regulation (EU) No 139/2014, vypublikované v januári 2018 (ďalej len „EASA ADR Rules for Aerodromes“), Hlava Q (Vizuálne prostriedky na značenie prekážok) a plniť nasledovné podmienky:
 - I. Zabezpečiť, aby najvyšší stavebný mechanizmus (vrátane MŽ použitého na montáž a demontáž VŽ, príp. iné činnosti), bol označený denným a svetelným LPZ, a to nasledovne:

- a) Zrealizovať náter denného LPZ na zvislej časti VŽ siedmimi rovnomernými pruhmi od vrcholu veže po úroveň okolitej zástavby a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Použitá musí byť striedavo farba červená alebo oranžová a biela, pričom vrchný a spodný pruh na veži a krajné na ramene musia byť červené alebo oranžové (tzn. na zvislej časti VŽ a jeho ramene štyri pruhy červené (oranžové) a tri biele). Na náter červenej, resp. oranžovej farby by mala byť použitá farba oranžová RAL 2004 alebo červená RAL 3020, iný odtieň červenej, resp. oranžovej farby musí byť vopred odsúhlasený Dopravným úradom.
 - b) Zabezpečiť, aby na veži VŽ a na konci dlhšej časti jeho ramena bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále). Na MŽ v úrovni najvyššieho bodu jeho ramena umiestniť jedno návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) a v prípade, že MŽ bude použitý aj pri poklese hodnoty okolitého osvetlenia pod 50 cd/m^2 , bude použitý aj návestidlo malej svietivosti typu B. Návestidlá je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys / charakter prekážky a prekážka bola rozpoznateľná z každého azimutu. Presné podmienky LPZ budú upresnené v ďalšom stupni dokumentácie.
- II.** Zabezpečiť zapínanie návestidiel stanovených v podmienke č. 1 ods. II. prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m^2 . Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke. Prívod elektrickej energie k návestidlám musí byť riešený tak, aby v prípade poruchy primárneho zdroja elektrickej energie došlo k automatickému prepnutiu na náhradný zdroj v časovom intervale max. 15 sekúnd. Kapacita náhradného zdroja musí postačovať minimálne na 16 hodín prevádzky. Počas použitia návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) je stavebník povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel tak, aby boli:
- a) návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m^2 a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m^2 ;
 - b) návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m^2 a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m^2 .
- III.** Použiť návestidlá spĺňajúce požiadavky EASA ADR Rules for Aerodromes, Hlava Q.
- IV.** Zaistiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- V.** Zaistiť, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova označenia svetelným LPZ stavebných mechanizmov.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave č. HŽP/74/2018/M zo dňa 22.06.2018:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (PD), predložiť na posúdenie navrhnuté opatrenia na ochranu apartmánov pred hlukom z dopravy, v zmysle odporučení hlukovej štúdie (AKUSTA s.r.o), v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
2. V ďalšom stupni PD predložiť na posúdenie výsledky vplyvu hluku z technických zariadení objektov na súvisiace (vlastné a okolité) chránené vnútorné priestory v súlade s požiadavkami vyhl. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).
3. Preveriť potrebu ochrany chránených obytných priestorov pred hlukom z prevádzky amfiteátra v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
4. Zabezpečiť vyhovujúcu nepriezvučnosť deliacich konštrukcií:
 - a) vzduchovú nepriezvučnosť medzi apartmánmi a apartmánmi a nebytovými priestormi (fitness, pracovňa, technické miestnosti, pod.)
 - b) krokovú nepriezvučnosť medzi apartmánmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
5. Riešiť kapacitne vyhovujúce hygienické zázemie (wc a sprchy) pre návštevníkov priestory fitness.
6. V objektoch B, C a D zabezpečiť vetrateľnú miestnosť pre upratovačku vybavenú výlevkou s prívodom pitnej a teplej vody.
7. Jednotlivé priestory občianskej vybavenosti riešiť v súlade s požiadavkami NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
8. Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej

súlady s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou,

- b) výsledky merania hluku z dopravy v obytných miestnostiach, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcej výmeny vzduchu v obytnej miestnosti, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
- c) protokol z merania účinnosti vetracieho systému v obytných miestnostiach, ktorý preukáže vyhovujúcu výmenu vzduchu v obytnej miestnosti (t.j. 25m³/hod./osobu) podľa požiadaviek vyhl. 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.
- d) protokol z merania zvukovo izolačných vlastností deliacich konštrukcií - vzduchovej nepriezvučnosti medzi apartmánmi a medzi apartmánmi a nebytovými priestormi a krokovej nepriezvučnosti medzi apartmánmi podľa požiadaviek STN 73 0532 (cit. vyššie),
- e) protokol z merania hluku z technických zariadení objektov, ktorého výsledky preukážu, že hluk z ich prevádzky nebude negatívne vplyvať na súvisiace chránené vnútorné priestory podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
- f) protokol z merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov,
- g) predložiť protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní VZT zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a faktorov mikroklímy priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v súlade s požiadavkami vyhl. 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.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-1607-001/2017 zo dňa 04.12.2017:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupovej rampy vedúcej do garáže (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 01 a 02 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt NIDO 2 považujeme vytvorením minimálne 309 parkovacích miest (297 miest v garáži a na povrchu 12 miest) v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhlád a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu.
4. Navrhované priechody pre chodcov požadujeme riešiť ako bezbariérové v zmysle vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. a osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z.
5. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. CSSVPOZBA/285/2018/6 zo dňa 27.01.2016 :

1. v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIK 56558/17-435049 zo dňa 30.01.2018:

1. v predmetnej lokalite evidujeme viaceré trasy inžinierskych sietí, a preto pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia;
2. Podmieňujúcimi dopravnými investíciami ku kolaudácii predmetnej stavby budú:
 - a) realizácia stavby „Pri Kuchajde — Infraštruktúra“, súčasťou ktorej je nová miestna obslužná komunikácia vrátane chodníkov a dopravných pripojení územia na nadradenú komunikačnú sieť (vydané ÚR pre navrhovateľa Murlabo Slovakia, s.r.o.);

- b) realizácia stavby „Pri Kuchajde — Trnavská cesta — predĺženie dopravného pruhu“, t.j. predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere od centra mesta na Tomášikovu na dĺžku cca 230 m (vydané UR pre Murlabo Slovakia, s.r.o.),
 - c) realizácia stavebného objektu „SO 13 Cyklochodník“ pozdĺž komunikácií Tomášikova a Trnavská cesta minimálne v rozsahu investičného zámeru vrátane riešenia priechodov pre cyklistov cez dotknuté komunikácie;
 - d) realizácia vlastného dopravného vybavenia stavby, t.j. komunikácie a spevnené plochy, odstavne a parkovacie plochy pre motorové vozidlá, chodníky pre peších v rozsahu DÚR.
3. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
 4. umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
 5. 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.

Mestská časť Bratislava – Ružinov č. UP/CS9533/2018/3/UP3 zo dňa 21.06.2018:

1. realizačnú projektovú dokumentáciu treba vypracovať v súlade so Všeobecným záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 12/1996 z 24. 10. 1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území Hl. mesta SR Bratislavy,
2. je potrebné zabezpečiť vytýčenie jestvujúcich inžinierskych sietí príslušnými správcami,
3. dodržať oprávnené požiadavky dotknutých orgánov,
4. realizáciu plánovaných rozkopávok je potrebné časovo koordinovať s ohľadom na plánované a pripravované rozkopávky, opravy a rekonštrukcie,
5. pri výkopových prácach je nutné požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného správcu dotknutej pozemnej komunikácie alebo zelene,
6. rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov,
7. upozorňujeme na povinnosť pri styku rozkopávky s komunikáciou, chodníkom alebo inými spevnenými plochami v termíne najskôr 30 dní pred realizáciou odsúhlasiť v Komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy projekt organizácie dopravy počas výstavby (prenosné dopravné značenie),
8. pri rozkopávke v chodníku do šírky 4,0 m je zhotoviteľ povinný nový asfalt kryt chodníka zrealizovať v celej šírke, betónovú dosku treba zrealizovať s presahom 250 mm na všetky strany ryhy, spoje asfaltového styku jestvujúceho a nového asfaltu prekryť zálievkou alebo opáskovať,
9. kolmé prekopenia cez komunikáciu realizovať pretlačením, v prípade rozkopania povrchu vozovky realizovať v dvoch etapách s prekrytím vozovkovej časti za použitia oceľovej platne a súčasne žiadame zabezpečiť aj prekrytie chodníka so zábranami od výkopovej jamy,
10. vstupy do domov zabezpečiť lávkami,
11. ak počas realizácie vzniknú škody na jestvujúcich plochách, zhotoviteľ je povinný dať dotknuté plochy do pôvodného stavu,
12. minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov,
13. chrániť životné prostredie počas stavby v súlade VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku,
14. v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou sa požaduje ich obnova v termíne do kolaudácie stavby,
15. dreviny v blízkosti stavby chrániť v súlade s normou ŠTN 83 7010 Ochrana prírody.

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto č.26642/487/2019/ZP/PIFTA z dňa 09.07. a 14.10.2019:

1. Dodržať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.
2. Je nutné zabezpečiť ochranu stavby tak, aby hladiny hluku pred fasádami objektov orientovaných na komunikácie Trnavská cesta a Tomášikova ul. boli pod prípustnými hladinami akustického hluku v zmysle uvedenej vyhlášky. Pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností v zmysle požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z. a požiadaviek na dostatočnú výmenu vzduchu v obytných

miestnostiach orientovaných na tieto komunikácie podľa potreby aplikovať vhodný systém alternatívneho vetrania bez nutnosti otvárania

3. Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
4. Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky objektu je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov. V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva. Nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné riešiť na pozemku stavebníka v zmysle platných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy. V rámci nakladania s odpadmi riešiť priestor na nakladanie s odpadmi tak, aby bolo v predmetnom priestore možné umiestniť aj nádoby na triedený komunálny odpad (papier, sklo, plasty a biologicky rozložiteľný odpad zo zelene).
5. V zmysle zákona Č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy - Okresného úradu Bratislava a BVS, a.s..
6. V zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, v znení neskorších predpisov, je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdrojov znečisťovania ovzdušia.
7. Počas výstavby je nutné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe. Taktiež je potrebné vykonávať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebnému úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM_{10} a pri trvaní prekračovania priebežne.
8. Z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe je potrebné neprekračovať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z., v znení neskorších predpisov.
9. Z hľadiska adaptačných opatrení na dôsledky zmeny klímy odporúča v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (s využitím najmä vysokej zelene), ploché strechy riešiť ako vegetačné a zároveň využiť zadržanú zrážkovú vodu na polievanie zelene v dotknutom území.
10. Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb., v znení neskorších predpisov.
11. Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zachytávanie dažďových a prívalových vôd na jeho pozemku a zabrániť ich vytekaniu na verejnú miestnu komunikáciu.
12. Zabezpečiť napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém v zmysle STN 73 6102, STN 73 6056 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhl'ad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel.
13. Zabezpečiť dostatočné rozhl'adové pomery na výjazde z hromadnej garáže (v zmysle STN 73 6102 najneskôr do vydania územného rozhodnutia (podľa Č). 19 STN 73 6058- výjazd z garáže musí byť od príľahlého okraja jazdného pásu vo vzdialenosti najmenej na dĺžku najväčšieho projektom predpokladaného vozidla - pri 4,5m dlhom vozidle to je 4,5m + rozhl'ad podľa STN 73 6102).
14. O zriadení / úprave / odstránení vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods; 1, 3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení (alebo sa vyjadrí v záväznom stanovisku pre potreby územného konania) príslušný cestný správny orgán - pre miestne komunikácie I. II. triedy Hlavné mesto SR Bratislava a pre miestne komunikácie III. a IV. triedy Mestská časť Bratislava-Nové Mesto. V súčasnosti nie je známe (navrhovateľ jednoznačne v súvisiacich dokumentáciách nedeclaroval), či komunikácie okolo navrhovaného objektu budú miestne alebo nie. Pri pripojení na účelovú komunikáciu sa povolenie na pripojenie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení nevydáva.
15. Cyklistickú infraštruktúru vybudovať na základe dodržiavania TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry s materiálovým oddelením cyklistickej komunikácie od pešej a motorovej dopravy. Šírky pruhov cyklistickej infraštruktúry musia byť dostatočné, v súlade s výhl'adovou intenzitou cyklistov na hlavných mestských trasách. Cyklistickú infraštruktúru vybudovanú v etape NIDO 1 uviesť do technického a stavebného stavu, ktorý spĺňa podmienky TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Žiadame o vyznačenie obojsmernej cyklistickej komunikácie vo vedení okruhu číslo 5 a radiály R14 Vajnorská v úseku okolo Kuchajdy na Tomášikovej a Vajnorskej ulici na chodníku popri plote areálu Kuchajda. Komunikácia bude značená ako cestička pre vyhradených užívateľov, ako zmiešaný pohyb chodcov a cyklistov od svetelnej križovatky pri areáli NMSK po chodníku okolo areálu Kuchajdy, ku križovatke Vajnorská/Tomášikova a ďalej po svetelnú križovatku Vajnorská/Junácka na konci areálu Kuchajdy. Cyklistický okruh číslo 5 a radiála R14-Vajnorská bude vyznačená dopravným značením a riešená podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

16. Žiadame, aby stavebník písomne deklaroval a následne stavebný úrad uviedol do rozhodnutia, či navrhované komunikácie po vybudovaní zostanú v správe stavebníka (zostanú účelovými komunikáciami v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení) alebo bude navrhovať ich zaradenie do siete miestnych komunikácií (o takomto zaradení rozhoduje Hlavné mesto SR Bratislava). Miestna komunikácia musí byť zo zákona vo vlastníctve obce - v tomto prípade hlavného mesta, ktoré ju podľa súčasných zvyklostí do majetku preberie zásadne len súčasne s pozemkom, na ktorom stavba miestnej komunikácie stojí.
17. Do dokumentácie žiadame doplniť, ktoré jednotlivé stavebné objekty budú ďalej odovzdávané do majetku mesta - skladbu SO žiadame tomuto prispôbiť tak, aby boli odovzdávané ucelené SO - napr. budúce miestne komunikácie a ich plochy, ich odvodnenie, ich verejné osvetlenie a pod.
18. Na komunikáciách, ktoré sa majú stať súčasťou miestnych komunikácií (i chodníkoch), žiadame povrchy z asfal-tového betónu, nie zo zámkovej dlažby, na komunikáciách, ktoré zostanú v majetku investora, podľa jeho požiadaviek.
19. S odvodnením PM na teréne do vpustov priľahlej komunikácie nesúhlasíme, ak príľahlá komunikácia bude miestnou komunikáciou a PM nebudú jej súčasťou (dôvod - platby za odvedené vody BVS).
20. Zistiť a vytýčiť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov.
21. Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

F. Podmienky správcov inžinierskych sietí:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 55573/2017/Mz zo dňa 20.12.2017 :

1. požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
4. V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnúť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príj. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
5. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
6. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
7. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
8. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

9. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
10. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
11. Vodomerňa šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
12. Usporiadanie vodomernej zostavy vo vodomernej šachte je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy.
13. V prípade montáže vodomeru (ako výmena montážnej plomby) do vodomernej šachty, ktorá je umiestnená na pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve Navrhovateľa, je potrebné k žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu predložiť overený originál Dohody o umiestnení vodomernej šachty od vlastníka predmetného pozemku.
14. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
15. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme navrhnuť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti
16. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
17. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č 3 Vyhlášky MŽP SR č 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií
18. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke.

Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie zo dňa 20.11.2017 :

1. Energetické zariadenia (trafostanica TS 1919 000, káblový rozvod NN a prípojky NN do objektov) nebudú slúžiť ako distribučný rozvod elektrickej energie a nebudú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
2. Budúci koncoví odberatelia nebudú zmluvnými odberateľmi spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
3. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (sieťové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.

Bratislavská teplárenská a.s. č.. 03587/Ba/2017/3410-2 zo dňa 23.11.2017:

1. Pri súbahu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany. Ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
2. Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky a zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
6. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný.
7. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu križovania inžinierskych sietí s naším tepelným zariadením ešte pred zásypom.
8. V ochrannom pásme horúcovodu a v priestore bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádzať trvalé porasty ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.

9. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
10. Horúcovod na základe objednávky vytýčujú zamestnanci BAT, a.s., odbor GIS
11. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., č. TD/NS/0033/2018/An zo 29.01.2018:

1. vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D;
2. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu;
3. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
4. stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
5. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - a) rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - b) pri súběhu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
 - c) zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - d) zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súběhov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - e) zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súběhov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

Slovak Telekom a. s. č. 6611803778 zo dňa 16.02.2018:

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

1. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí;
2. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
3. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
4. Upozorňujeme, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
5. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo Digi Slovakia, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
8. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke.
9. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
10. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
11. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

ACS, spol. s r. o. č. 8429/B zo dňa 02.02.2018:

1. Po vytýčení trasy spoločnosťou ACS, alebo Sitel s.r.o. dodržať postup prác v zmysle technickej správy SO 10 Prekládka inžinierskych sietí - slaboprúd
2. Prekládku môže realizovať spoločnosť Sitel s.r.o. na náklady investora s tým, že po obnaužení trasy bude prizvaný zástupca spoločnosti ACS spol. s r.o. a prekládka bude uskutočnená za jeho účasti.
3. Za akékoľvek porušenie telekomunikačnej trasy HDPR rúr je a optických káblov je zodpovedný stavebník.

Orange Slovensko a.s. č. BA-109/2018 zo dňa 110.1.2018:

1. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení.
2. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
3. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s..
4. Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
5. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia.
6. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
7. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
 - a) Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ, vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi.
 - b) preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najvyššou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1.5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
 - c) dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - d) nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - e) vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
 - f) aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - g) pred záhmmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a

značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)

h) aby bezodkladne oznámili každé poškodenie

i) je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

j) pred záhmmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasv

8. Pri prekládke podľa predpisu Orange Slovensko a.s. pred realizáciou aktualizovať obsadenie trasy optickými káblami tč. 5ks OK 3ks HDPE.

Benestra, s.r.o. č. 657/2017 zo dňa 20.11.2017:

1. V záujmovom území plánovanej stavby sa nachádza telekomunikačná optická trasa našej spoločnosti. (Situácia v prílohe e-mailu)

2. V optických vedeniach prebieha dôležitá telekomunikačná prevádzka a k prerušeniu káblov v žiadnom prípade nesmie dôjsť.

3. Vzhľadom na náročnosť prác v ochrannom pásme optických káblov počas prevádzky je nevyhnutné, aby všetky práce boli vykonané odborne spôsobilou firmou. Naša spoločnosť preferuje firmu Suptel, s.r.o.

4. Všetky práce sa vykonajú na náklady investora.

5. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických trás a káblov ponese realizátor a stavebník celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s opravou optickej trasy vrátane pokút.

6. Pre posúdenie žiadame predložiť realizačnú PD.

Rainside s.r.o. zo dňa 20.11.2017:

1. požadujeme aby ste nás pred zahájením výkopových prác vyzvali o vytýčenie našej siete

Vnet a.s. zo dňa 20.11.2017:

1. Požadujeme prekládku optochráničiek OCAM aj Primanet v predmetnom území uskutočniť tak, aby nedošlo k prerušeniu ani poškodeniu optických káblov.

2. Odporúčame aby odborné práce prekládky zrealizovala spoločnosť SITEL na náklady stavebníka.

SiteL, s.r.o., zo dňa 21.12.2017:

1. Záujmovým územím prechádza trasa optických káblov SiteL a O2 v správe SiteL.

2. Pri prekládke týchto vedení žiadame dodržať:

a) v spolupráci so SITEL s.r.o. túto telekomunikačnú trasu vytýčiť

b) dodržať postup prác v zmysle Technickej správy SO 10 Prekládka inžinierskych sietí – slaboprúd,

c) prekládku bude realizovať spoločnosť SITEL s.r.o. ako stavebník pôvodnej trasy na náklady investora.

3. Za akékoľvek porušenie telekomunikačnej trasy HDPE rúr a optických káblov je zodpovedný stavebník.

OTNS, s.r.o., 393/2017 zo dňa 29.11.2017:

1. Pri realizácii Stavby príde podľa navrhovanej PD k prekládke jestvujúceho optického káblového vedenia SWAN, dôjde k zmene dĺžky vedenia min o 4m, ktoré je v súčasnosti ťahané v HDPE. Ku kolízii dôjde v prípade vybočenia trasy SWAN, tzv. trojuholník ktorý zasahuje do nového objektu, kde sa trasa lomila kvôli bývalému vjazdu na parkovisko, toto miesto je potrebné odkopať až po Trnavskú cestu a vyrovnáť trasu HDPE a na Trnavskej požadujeme osadiť šachtu na rezervy káblov a elementov, príp. sa tam skrátia. Ak sa bude nová trasa nachádzať pod chodníkom, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami. Predmetom riešenia bude ochránenie optického vedenia SWAN - preloženie novou dĺžkou optorúry s MOK do novej trasy tak, aby bolo zabezpečené prevádzkové spojenie, počas výstavby aj po výstavbe. V optických vedeniach prebieha dôležitá telekomunikačná prevádzka a k prerušeniu káblov v žiadnom prípade nesmie dôjsť.

2. K výberu trasy prekladaných káblov je nutné prizvať zástupcu spoločnosť OTNS, a.s. a zástupcu spracovateľa technického riešenia. Projekt pre realizáciu stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

3. Pred začatím stavebných prác je pre zabezpečenie bezprostrednej ochrany

telekomunikačných zariadení nutné trasu optického kábla spoločnosti SWAN, a.s. vytýčiť a prípadne vykopat sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom a vytýčiť umiestnenie budúceho chodníka.

4. Prekládku samotnej HDPE rúry je možné realizovať pred prekládkou samotného optického kábla. Do prekladanej trasy sa uloží nová HDPE rúra spoločnosti SWAN, a.s..
5. Počas výstavby je pri realizácii zemných prác nevyhnutné dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300 a to najmä:
 - a) všetky zemné práce v pásme 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble je nutné zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu,
 - b) oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
 - c) nad vytýčenou trasou nepoužívať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením,
 - d) nad vytýčenou trasou je zakázané realizovať skládky materiálov a stavebnej sute
 - e) V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnancom OTNS,
 - f) stavebník je zodpovedný za zachovanie vytýčovacích značiek (markerov),
 - g) bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s..
6. Všetky kolízne situácie počas výstavby, ktoré sa týkajú trasy optických káblov SWAN, a.s., je potrebné riešiť v spolupráci so správcou siete OTNS, a. s. Odborné práce a merania na optických kábloch pri prekládke optickej siete môže vykonávať iba odborne spôsobilá organizácia, ktorá má písomné oprávnenie od správcu siete.
7. Prekládka a všetky práce s tým súvisiace budú zrealizované na náklady investora hore uvedenej stavby. Developer / stavebník sa zaväzuje vybudovať preložku na kľúč, pre potreby súčinnosti a koordinácie je potrebné uzavrieť Zmluvu o preložke pred zahájením realizácie stavby s OTNS, a.s. dozorovať práce počas realizácie prekládky.
8. Prípadné zmeny PD (zmena dĺžky vedení, čo vyvolá prerušenie prevádzky), ktoré sa budú dotýkať siete optických káblov prevádzkovateľa spoločnosti SWAN, a.s., Vás žiadame o ich predloženie na schválenie.
9. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu preložených odkopaných trás ešte pred zásypom rýh,
10. Po ukončení prác žiadame odovzdať zameranie preložených káblov v digitálnom formáte aj papierovej forme.
11. Požadujeme ďalší stupeň PD predložiť na odsúhlasenie, toto vyjadrenie platí na dobu vydania územného rozhodnutia.

III.

Súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov a stavieb:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, OD, č. MAGS OSK 43923/2018-319997-2 zo dňa 02.05.2018
2. MURLABO Slovakia, s.r.o., zo dňa 28.09.2018

IV.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. 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.

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

V.

Námietky účastníkov konania:

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

1. Vzhľadom na pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní, ktoré definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoľovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie; žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 stavebného zákona.
2. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.
3. Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
4. V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
5. Žiadame, aby okolie stavby bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami ako lokálny parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj tzv. dažďové záhrady. Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.
6. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
7. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a vodného zákona.
8. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
9. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
10. Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.
11. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera

označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.

VI.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky Namietajúceho ZDS:

Námietke č. 1, bolo vyhovené v rozsahu stanovenom platnými predpismi,

Námietke č. 2, bolo vyhovené v konaniach predchádzajúcich konaniu o umiestneniu Stavby.

Námietky č. 3, 4, 7, 8 sa zamietajú ako neopodstatnené.

Námietke č. 5 v časti úpravy okolia Stavby na park **bolo v konaní vyhovené**, v časti vytvorenia dažďových záhrad Navrhovateľ z vlastnej vôle **vyhovuje**.

Námietke č. 6 bolo v územnom konaní **vyhovené**,

Námietke č. 9 v časti použitia drenážnej dlažby Navrhovateľ z vlastnej vôle **vyhovuje** a v častiach, ktoré sa všeobecne týkajú dispozičného a stavebnotechnického riešenia stavby, aplikácie obnoviteľných zdrojov energie a atď. v ďalšej projektovej príprave stavebný úrad vyhodnotil ako ireálne a **zamietol**

Námietkom č. 10 a 11 bolo vyhovené, čo dokumentuje rozsah a obsah Dokumentácie a rozhodnutia dotknutých orgánov.

VII.

Ostatné podmienky :

Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia je povinný predložiť iné právo (podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona) na pozemkoch navrhovanou Stavbou dotknutých, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01.10.2018 Navrhovateľ, ktorého v konaní na základe plnomocenstva zastupuje DEV-ING SK s.r.o., IČO: 46967311 so sídlom Rovná 50, 90031 Stupava podal návrh na umiestnenie Stavby podľa Dokumentácie. K žiadosti priložil doklady o vlastníctve pozemkov určených na zastavanie, súhlasy vlastníkov dotknutých stavieb a pozemkov s umiestnením Stavby na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Navrhovateľa a doklady o prerokovaní stavby s dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Návrh na územné rozhodnutie sa týka rozhodnutia v území, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu.

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

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

Stavebný úrad podľa ust. §140c) odst.2 listom zo dňa 23.11.2018 zaslal kópiu návrhu na začatie územného konania spolu s Dokumentáciou a písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania pripomienok so zisťovacieho konania na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, aby k nemu zaujalo stanovisko.

Ďalej stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 9886/2018/UKSP/POBA zo dňa 14.12.2018 začatie územného konania o umiestnení Stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom im určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok. Súčasne upozornil účastníkov konania ako aj dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislava deklarovalo v záväznom stanovisku č. č. MAGS OUIK 56558/17-435049 zo dňa 30.01.2018 súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné rozhodnúť o umiestnení Stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydalo na základe zaslaných podkladov záväzné stanovisko pod č. OU-BA-OSZP3/2019/016935/FID/III-EIA-zs.uk zo dňa 09.01.2019 a opravou pod č. OU-Ba-OSZP3 /2019/008863 zo dňa 15.01.2019 (ďalej len ako „Zaváz.S“), v ktorom vyjadrilo súlad navrhovaného riešenia umiestnenia Stavby s rozhodnutím so zisťovacieho konania a jeho podmienkami.

V zákonnej lehote zaslal k návrhu na umiestnenie Stavby písomné pripomienky a námietky účastník konania Namietajúce ZDS, ktoré boli doručené elektronicky dňa 28.12.2018. V zákonnej lehote žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval o predĺženie lehoty na pripomienkovanie Stavby a žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia.

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

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez pripomienok aj nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislava, č. KRHZ-HZUB3-4004/2017-001 zo dňa 29.11.2017, Správa telovýchovných a rekreačných zariadení č. 30/2018 zo dňa 29.01.2018, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 292/2017 zo dňa 19.11.2017, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovensko č. 115/UR/2017/Ko zo dňa 15.12.2018. Bratislavská teplárenská, a.s. potvrdila listom č. 00048/ba/2019/2320-2 zo dňa 08.01.2019 svoje stanovisko.

Navrhovateľ v dokladovej časti návrhu predložil aj vyjadrenie oddelenia dopravy hlavného mesta SR Bratislava č. OD 36329/2018/7839 zo dňa 18.06.2018 (ďalej len ako „Vyjadrenie“) a stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. č. CSSVPOZBA/285/2018/6 zo dňa 01.02.2018 (ďalej len ako „Stanovisko“). Podmienky uvedené vo Vyjadrení nemajú charakter záväzného stanoviska a stanovujú podmienky pre dopravné stavby, ktoré nie sú predmetom územného rozhodnutia. Obsah Stanoviska je charakteru všeobecného konštatovania predpisov. Z uvedených dôvodov stavebný úrad do podmienok územného rozhodnutia podmienky z Vyjadrenia a Stanoviska nezahrnul.

Stavebný úrad ďalej posúdil námietky účastníka konania, vyhodnotil ich a rozhodol o nich tak ako je to uvedené v kap. VI. tohto rozhodnutia z nasledovných dôvodov:

Námietke č. 1, týkajúcej sa splnenia požiadaviek vznesených v zisťovacom konaní, ktoré sa týkali enviromentálnych práv Namietajúceho ZDS bolo vyhovené v rozsahu stanovenom platnými predpismi, čo preukazuje vo svojom obsahu Dokumentácia a čo potvrdil Okresný úrad Bratislava Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo svojom Zaváz. S, na základe oznámenia o začatí územného konania podľa §140c ods.2 stavebného zákona.

Námietke č. 2, týkajúcej sa splnenia požiadaviek na preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity územia, bolo vyhovené v konaniach predchádzajúcich konaniu o umiestnení Stavby.

Námietku č. 3 stavebný úrad vyhodnotil ako neodôvodnenú a zamietol. Neodôvodnenosť námietky spočíva v tom, že Slovenská správa ciest (ďalej len ako “SSC”) nie je dotknutým orgánom v tomto správnom konaní. V zriaďovacej listine SSC je uvedený taxatívny výpočet činností, ktoré SSC zabezpečuje, vyjadrenia a stanoviská v územnom konaní stavby nepatria medzi predmety jej činnosti. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií v stanovisku č. OU-BA-OKR1 OU-BA-OCDPK2-2018 /057929 zo dňa 28.05.2018 uvádza, že ako príslušný cestný správny orgán ciest I. triedy, po posúdení Dokumentácie vo vzťahu k ceste I/61 Trnavská cesta súhlasí s vydaním územného rozhodnutia so stanovením podmienok, ktorými je Navrhovateľ viazaný a ktorých plnenie bude preverené v následnom povoľovacom konaní.

Námietku č. 4 stavebný úrad zamietol, nakoľko ju vyhodnotil ako neoprávnenú.

Neoprávnenosť námietky spočíva v tom, že povoľovací orgán je viazaný Záváz.S. ktoré vydal vecne príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany životného prostredia. Záváz.S je bez podmienok.

Námietke č. 5 v časti úpravy okolia Stavby na park bolo v konaní vyhovené, čo preukazuje vo svojom obsahu Dokumentácia. V časti vytvorenia dažďových záhrad Navrhovateľ z vlastnej vôle vyhovuje.

Námietke č. 6 bolo v územnom konaní vyhovené, čo preukazujú vyjadrenia dotknutých orgánov, ktorých podmienky pre umiestnenie stavby sú citované v kap. II. časť E tohoto rozhodnutia.

Námietky č. 7 a 8 stavebný úrad vyhodnotil ako neoprávnené a zamietol. A to jednak z dôvodu, že citované ustanovenie ukladá povinnosti orgánom štátnej vodnej správy a stavebný úrad nemôže v rozhodnutí ukladať povinnosti orgánu štátnej vodnej správy, nakoľko to priamo vyplýva z dikcie zákona o vodách a aj z dôvodu, že stavebník je povinný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie dôsledne zohľadniť ustanovenia vodného zákona, stavebného zákona a pri navrhovaní stavby postupovať podľa platnej legislatívy SR, čo bude aj v nasledujúcich správnych konaniach dosledované a posúdené dotknutými orgánmi

Námietke č. 9 Namietajúceho ZDS bolo v územnom konaní vyhovené v časti použitia drenážnej dlažby v exteriéroch. V časti požiadavky na plnenie nešpecifikovaných podmienok pre projektovú prípravu stavby z dôvodov zohľadnenia klimatických podmienok, využitia prírodných zdrojov energie, použitia automatizovaných riadiacich a regulačných systémov, budovania dažďových záhrad a podobne, stavebný úrad nedokázal námietku vyhodnotiť nakoľko neuvádza merateľné hodnoty. Stavebný úrad sa pri tom riadil ustanoveniami §3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Vecný obsah územného rozhodnutia vyplýva z návrhu. Návrh na územné rozhodnutie obsahuje prílohy, jednou z nich je Dokumentácia, ktorá rieši spôsob umiestnenia stavby v území a nároky a dôsledky tohto umiestnenia. Spracovateľ Dokumentácie v súlade s ust. §45 ods.1) písm. a) a ods.4 stavebného zákona má spôsobilosť na vybranú činnosť vo výstavbe a teda disponuje odbornou kvalifikáciou, pričom výsledkom jeho činnosti má byť ochrana verejných záujmov. Dotknuté orgány a teda aj orgány ochrany životného prostredia vyhodnocujú návrh na umiestnenie stavby podľa Dokumentácie a vydávajú vyjadrenia alebo záväzné stanoviská. Podmienky dotknutých orgánov ako podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sú uvedené v podmienkach pre projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia. Stavebný úrad je viazaný obsahom stanovísk dotknutých orgánov. Navrhovateľ alebo jeho právny nástupca je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov a toto plnenie bude dosledované v následných povoľovacích konaniach. Účastníci konania majú právo pripomienkovať návrh a to v intenciách ich postavenia. Stavebný úrad skúma pripomienky účastníkov konania a na základe ich vyhodnotenia rozhodne o ich prípustnosti. Ostatné časti námietky sa z uvedených dôvodov zamietajú.

Námietkam č. 10 a 11 bolo v územnom konaní vyhovené v plnom rozsahu. v Dokumentácii sú zahrnuté riešenia zbierania a triedenia odpadov v zmysle platnej legislatívy.

Ostatní účastníci konania nevzniesli k umiestneniu stavby žiadne námietky.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom Hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení platných zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód F.

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

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím

orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok : 100,00 eur bol uhradený dňa 01.02.2019 bankovým prevodom

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy M 1: 500

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. Pri Kuchajde 2, s.r.o., Na adresu : DEV-ING SK s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. MURLABO SLOVAKIA, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
3. Ružinovská s.r.o., Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava
4. Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
5. Vlastníkom bytových a nebytových priestorov v bytovej budove súp. č. 13912, ktorí sú zapísaný na LV č. 6128
6. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Ing.arch. Peter Vaškovič, Teplická ul. 5, 831 02 Bratislava
9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Immo - Log - SK Alpha s.r.o., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSZP, OOPaVZŽP (EIA), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, OSZP, ŠVS, OH , OV, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, OCD aPK, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, OKR. Tomášikova 46, 831 0 Bratislav,
5. Bratislavský samosprávny kraj, OD, Sabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava
6. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, OD, OSRMT, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1,
7. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
9. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
10. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
11. MV SR, KR PZ, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
12. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
16. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
17. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
19. Únia nevidiacich sa slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
20. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
22. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
23. ACS, spol. s.r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava
24. Ministerstvo vnútra SR, sekcia ITaB MV SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

25. MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
26. bts.aero, Letisko M.R.Štefánika-Airport Bratislava a.s., P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava
27. Benestra, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
28. Reinside s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava
29. SUPTel, s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava
30. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
31. Sitel s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
32. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
33. Správa telovýchovných a rekreačných zariadení, hl.m.SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 307/2019 a 9886/2018 /ÚKSP/ PO24-2

vydaného dňa 18.10.2019

Ony
podpis

±0,000 = +135,80 m n.m.

INVESTOR: Pri Kuchajde 2, s.r.o. Panenskú 6 811 03 Bratislava Slovenská republika kontakt: cema@iuris.sk, +421 (2) 599 80 580	
GENERALNY PROJEKTANT: Grido architekti, s.r.o. Bajkalská 5/C 831 04 Bratislava kontakt: gromski@grido.cz, +420 602 249 181	
VEDÚCI PROJEKTANT: Ing.arch. Peter STICZAY-GROMSKI	COVAL: Bc. Jan Horký
NÁZOV PROJEKTU: PO24-2	
DOKUMENTÁCIE: ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ ČASŤ	
NÁZOV DOKUMENTÁCIE: DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	
PARÉ ČÍSLO: 4	
ZAKÁZKY: DÁTUM: 26.10.2017	MERITKO: 1:500
VÝKRESU: RES DO KATASTRÁLNEJ MAPY	
Č. VÝKRESU: 05 A	REVÍZIA: 05

Stavba sa nachádza na parcelách č. 15132153, 15132101, 15132187, 15132188, 15132192, 15132193, 15132194, 15132199, 15132102, 15132103, 15132104 v k.ú. Nové Mesto - Bratislava III.

- OBJEKTOVÁ SKLADBA**
- SO 01 PRÍPRAVA ÚZEMIA
 - SO 02 OBJEKTY OBČANSKEJ VYBAVENOSTI
 - SO 02.1 APARTMÁNŔOVÝ DOM A+B
 - SO 02.1.1 PRÍPOJKA A VNÚTROREKONOVÝ HOZIOD HORLICOVOU OST (PRIMÁRNÝ ROZIOD)
 - SO 02.1.2 PŘEVLADKOVÉ SIBORY OST PRE OBJEKTY A+B (SEKUNDRÁRNÝ ROZIOD)
 - SO 02.2 OBCHODNO-ADMINISTRATÍVNY OBJEKT C
 - SO 02.3 OBCHODNO-ADMINISTRATÍVNY OBJEKT D
 - SO 02.4 GARÁŽ 2 PP
 - SO 02.5 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO OBJEKTU C
 - SO 02.6 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO OBJEKTU D
 - SO 03 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
 - SO 04 PRÍPOJKA VODOVODU
 - SO 05 PŘEKLADKA INŽINERSKÝCH SIETI - VEREJNÉ OSVETLENIE
 - SO 06 DŽIŽOVIA KANALIZÁCIA A VSAKY
 - SO 07 ORL

- SO 08 PRÍPOJKA NN
- SO 09 ARELŔOVÉ OSVETLENIE
- SO 10 PŘEKLADKA INŽINERSKÝCH SIETI - SLABOPRUD
- SO 11.1 SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 11.1.1 RAMPÁ
- SO 11.1.2 SPEVNENÉ PLOCHY A+B
- SO 11.1.3 SPEVNENÉ PLOCHY C
- SO 11.1.4 SPEVNENÉ PLOCHY D
- SO 11.2 EXTERIÉROVÉ PARKOVANIE A PŘEKLADKA USTUJÚCEHO CHODNIKA
- SO 12 SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 12.1 SADOVÉ ÚPRAVY A+B
- SO 12.2 SADOVÉ ÚPRAVY C
- SO 12.3 SADOVÉ ÚPRAVY D
- SO 13 CYKLOCHODNIK
- PS 01 DIESELAGREGÁT

LEGENDA ČIAR

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- SO 02 OBJEKTY OBČANSKEJ VYBAVENOSTI
 - OBRYŠ OBJEKTU NA ÚROVNI 2 PP
 - SO 02.1 APARTMÁNŔOVÝ DOM A+B
 - OBRYŠ OBJEKTU NA ÚROVNI 1 NP
 - OBRYŠ OBJEKTU NA ÚROVNI 1 PP
 - OBRYŠ NAJZEMNÝCH PODLAŽÍ OBJEKTU (NAD 1 NP)
- SO 02.2 OBCHODNO-ADMINISTRATÍVNY OBJEKT C
 - OBRYŠ OBJEKTU NA ÚROVNI 1 NP
 - OBRYŠ NAJZEMNÝCH PODLAŽÍ OBJEKTU (NAD 1 NP)
- SO 02.3 OBCHODNO-ADMINISTRATÍVNY OBJEKT D
 - OBRYŠ OBJEKTU NA ÚROVNI 1 NP
 - OBRYŠ NAJZEMNÝCH PODLAŽÍ OBJEKTU (NAD 1 NP)
- SO 02.5 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO OBJEKTU C
 - OBRYŠ NAJZEMNÝCH PODLAŽÍ OBJEKTU C

KATASTRÁLNA MAPA - HRANICE PARCEL
KATASTRÁLNA MAPA - HRANICE KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
EXPLUATÁCKA OKOLITÁ ZÁSTAVBA

NDO 2 - Projekt občanskej vybavenosti - apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby - Trnavská cesta, Bratislava