

## Výstupný dokument

Číslo registratúrneho záznamu podania:	MU ZB - 1032/3810/2023/Ry
Vec:	
Odpoveď - Návrh na vydanie úzmeného rozhodnutia (ÚR)	
Zdôvodnenie:	
Dátum vytvorenia:	2023-09-18T11:34:34.4762643+02:00
Typ výstupného dokumentu:	
Služba:	

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2023/1032/U/9/Ry

V Bratislave dňa 18.9.2023

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### rozhodnutie o umiestnení stavby

- na stavbu:* **"Bytový komplex GREEN RIVER, Sektor F, bloky f1, f2, f3"**  
**Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku, (ďalej len "stavba"),**
- navrhovateľ:* **Pod vrškami, s.r.o., IČO 36715760, Gajova 4, 811 09 Bratislava,**  
**ktorého zastupuje ARTPLAN spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava,**  
(ďalej len "navrhovateľ"),
- miesto stavby:* na pozemku register "C" parc. č. 2659/64, register "C" parc. č. 2659/93, register "C" parc. č. 2659/120, register "C" parc. č. 2659/121, register "C" parc. č. 2659/731, register "C" parc. č. 4121/314, register "C" parc. č. 4121/315, register "C" parc. č. 4121/316, register "C" parc. č. 4121/317, register "C" parc. č. 4121/318, register "C" parc. č. 4121/319, register "C" parc. č. 4121/320, register "C" parc. č. 4121/321 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

### popis stavby:

Projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia navrhuje umiestnenie investičného zámeru "Bytový komplex Green River", na uvedených dotknutých pozemkoch (ohraničených miestnymi komunikáciami Pri Vápenickom potoku, Zárubova a Na Krčoch) v súlade so schváleným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa záväznej časti sa predmetný pozemok nachádza v rozvojom území určenom pre funkciu malopodlažnej bytovej zástavby, kód S 102. Pre predmetné územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok, je schválený Územný plán zóny - Krče, ktorý stanovil priestorové usporiadanie územia, funkčné využitie jednotlivých plôch a záväzné regulatívy pre umiestňovanie investičnej činnosti v danom území. Na základe schváleného územného plánu zóny Krče, v znení zmien a doplnkov, uvedený pozemok sa nachádza v sektore F, blok f1, f2, f3.

V regulačnom bloku f1 je umiestnený objekt občianskej vybavenosti (OV) so zastavanou plochou 412m<sup>2</sup>, OV bude mať 2 nadzemné podlažia, 0 podzemných podlaží, 0 ustúpených podlaží, výška atiky od 0,000 - podlaha 1.NP je 7,69m.

V regulačnom bloku f2 sú umiestnené bytové domy (ďalej len "BD") so zastavanou plochou spolu 6035,32m<sup>2</sup>, BD budú mať 4 nadzemné podlažia, 1 podzemné podlažie, 1 ustúpené podlažie, s výškou atiky od úrovne podlahy 1.NP - 15,50m.



V regulačnom bloku f3 sú umiestnené bytové domy (BD) so zastavanou plochou spolu 2861,61m<sup>2</sup>, BD budú mať 4 nadzemné podlažia, 1 podzemné podlažie, 1 ustúpené podlažie, s výškou atiky od úrovne podlahy 1.NP - 15,50m.

Celková zastavaná plocha pre f1, f2, f3 je 9308,48m<sup>2</sup>.

Navrhovaná plocha zelene v podsektoroch f1, f2, f3 celkom predstavuje plochu 18 757m<sup>2</sup>, z toho zeleň na rastlom teréne je 12 298,7 m<sup>2</sup> a intenzívna zeleň na strechách suterénov je 6 458 m<sup>2</sup>.

Plochy zelene sú pre blok f1 vo výmere 837,7m<sup>2</sup>, pre blok f2 vo výmere 11627m<sup>2</sup> a pre blok f3 vo výmere 6292m<sup>2</sup> - spolu 18 757m<sup>2</sup>.

Všetky objekty sú zastrešené plochými strechami, nad ustúpeným podlažím a nad OV sú navrhnuté vegetačné strechy, s extenzívnou zeleňou.

V bytových domoch je navrhnutých spolu 466 bytov. Celková podlažná plocha objektu OV je 824m<sup>2</sup>.

Celková potreba odstavných a parkovacích miest podľa STN 73 6110/Z2 pre navrhovanú investičnú činnosť 620PM, z toho 28 PM (4% stojísk) je vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Celkový počet parkovacích miest umiestnených v podzemných podlažiach BD je: 511 PM

Nové povrchové parkovacie miesta riešené na parkoviskách spolu je: je 40PM.

Vjazdy a výjazdy do podzemných hromadných garáží a navrhovaných povrchových parkovacích miest v podsektoroch f1, f2, f3 sú vybudované:

- z komunikácie f.tr. C1 - Pri Vápenníckom potoku, 1 vjazd,
- z komunikácie f. tr. C3 - Zárubová, 3 vjazdy,
- z komunikácie f. tr. C3 - Na Krčoch, 1 vjazd,

Ďalšie krátkodobé parkovacie miesta verejne prístupné pre navrhovanú činnosť s kolmým radením sú vybudované pozdĺž Zárubovej ul., pozdĺž ul. na Krčoch parkovacie miesta s kolmým a pozdĺžnym radením a pozdĺžne parkovacie miesta na ul. Pri Vápenníckom potoku, s celkovým počtom 140 PM.

Celkový počet odstavných a parkovacích miest pre "Bytový komplex GREEN RIVER" je celkom 691 parkovacích miest.

Navrhovaný investičný zámer "Bytový komplex Green River" navrhovateľ plánuje realizovať po etapách - 6 etáp výstavby s približne rovnakými stavebnými objemami. K jednotlivým etapám sa bude realizovať adekvátne časť parku tak, aby po realizácii poslednej etapy bol celý park dobudovaný.

**STAVBA "BYTOVÝ KOMPLEX GREEN RIVER" JE ČLENENÁ NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:**

Stavebné objekty (SO):

- SO 100 Príprava územia
- SO101a Prekládka VO kábla pri objekte SO207
- SO101b Prekládka Orange kábla pri objekte SO207
- SO101c Prekládka NN kábla pri objekte SO207
- SO101d Prekládka VO stožiarov v rámci detského ihriska
  
- SO 200 Stavebné objekty (vrátane technického vybavenia)
- SO201 Bytový dom
- SO202 Bytový dom
- SO203 Bytový dom
- SO204 Bytový dom

- SO205 Bytový dom
- SO206 Bytový dom
- SO207 Objekt občianskej vybavenosti
- SO208 Oplotenie
- SO209 Polozapustené kontajnery pre komunálny a triedený odpad (budované pre každú etapu)
  
- SO 300 Zdravotechnické objekty
- SO301a Vodomerná šachta a areál. vodovod pre objekt SO201
- SO301b Vodomerná šachta a areál. vodovod pre objekt SO202
- SO301c Vodomerná šachta a areál. vodovod pre objekt SO203
- SO301d Vodomerná šachta (SO204, SO206) a areál. vodovod pre objekt SO204
- SO301e Vodomerná šachta (SO205, SO207) a areál. vodovod pre objekt SO205
- SO301f Areál. vodovod pre objekt SO206
- SO301g Areál. vodovod pre objekt SO207
- SO301h Požiarna nádrž P1
- SO301i Požiarna nádrž P2
- SO302a Areálová splašk. kanalizácia pre objekt SO201
- SO302b Areálová splašk. kanalizácia pre objekt SO202
- SO302c Areálová splašk. kanalizácia pre objekt SO203
- SO302d Areálová splašk. kanalizácia pre objekt SO204
- SO302e Areálová splašk. kanalizácia pre objekt SO205
- SO302f Areálová splašk. kanalizácia pre objekt SO206
- SO302g Areálová splašk. kanalizácia pre objekt SO207
- SO303a Areál. dažďová kanalizácia a AN-6m<sup>3</sup> pre objekt SO201
- SO303b Areál. dažďová kanalizácia a AN-6m<sup>3</sup> pre objekt SO202
- SO303c Areál. dažďová kanalizácia a AN-6m<sup>3</sup> pre objekt SO203
- SO303d Areál. dažďová kanalizácia a AN-6m<sup>3</sup> pre objekt SO204
- SO303e Areál. dažďová kanalizácia a AN-6m<sup>3</sup> pre objekt SO205
- SO303f Areál. dažďová kanalizácia a AN-6m<sup>3</sup> pre objekt SO206
- SO303g Areál. dažďová kanalizácia a AN-6m<sup>3</sup> pre objekt SO207
- SO303h Kanalizačná prípojka-dažďová pre objekt SO202
- SO304a Dažďová kanalizácia - parkovisko pri objekte SO201
- SO304b Dažďová kanalizácia - parkovisko pri objekte SO203
- SO304c Dažďová kanalizácia - parkovisko pri objekte SO204 + AN s objemom 20m<sup>3</sup>
- SO304d Dažďová kanalizácia - parkovisko pri objekte SO206
- SO304e Kanalizačná prípojka-dažďová - parkovisko pri objekte SO204
- SO305a Studňa S1
- SO305b Studňa S2
- SO305c Studňa S3
- SO305d Studňa S4
- SO 306 Retenčná nádrž pre objekty SO 201-SO 204 s objemom 260m<sup>3</sup>
- SO 307 Retenčná nádrž pre objekty SO 205 - SO 207 s objemom 131m<sup>3</sup>
  
- SO 400 Plynotechnické objekty
- SO401a STL pripojovací plynovod pre objekt SO201- predĺženie PP D50
- SO401b STL pripojovací plynovod pre objekt SO202 - predĺženie PP D50
- SO401c STL pripojovací plynovod pre objekt SO203 - predĺženie PP D50
- SO402a NTL areálový plynovod pre objekt SO201
- SO402b NTL areálový plynovod pre objekt SO202
- SO402c NTL areálový plynovod pre objekt SO203
- SO402d NTL areálový plynovod pre objekt SO204
- SO402e NTL areálový plynovod pre objekt SO205



- SO402f NTL areálový plynovod pre objekt SO206
- SO402g NTL areálový plynovod pre objekt SO207
  
- SO 500 Elektrotechnické silnoprúdové rozvody
- SO501a NN prípojka pre objekt SO201
- SO501b NN prípojka pre objekt SO202
- SO501c NN prípojka pre objekt SO203
- SO501d NN prípojka pre objekt SO204
- SO501e NN prípojka pre objekt SO205
- SO501f NN prípojka pre objekt SO206
- SO501g NN prípojka pre objekt SO207
- SO501h Areálové rozvody NN - Park
- SO502a Vonkajšie osvetlenie - parkovisko pri objekte SO201
- SO502b Vonkajšie osvetlenie - parkovisko pri objekte SO203
- SO502c Vonkajšie osvetlenie - parkovisko pri objekte SO204
- SO502d Vonkajšie osvetlenie - parkovisko pri objekte SO206
- SO503a Vonkajšie osvetlenie - Park pri objekte SO201
- SO503b Vonkajšie osvetlenie - Park pri objekte SO202
- SO503c Vonkajšie osvetlenie - Park pri objekte SO203
- SO503d Vonkajšie osvetlenie - Park pri objekte SO204
- SO503e Vonkajšie osvetlenie - Park pri objekte SO205
- SO503f Vonkajšie osvetlenie - Park pri objekte SO206
- SO503g Vonkajšie osvetlenie - Park pri objekte SO207
- SO504 VN prípojka
- SO505 Trafostanica TS
  
- SO 600 Elektrotechnické slaboprúdové rozvody
- SO601a Areálové slaboprúdové rozvody pre objekt SO201
- SO601b Areálové slaboprúdové rozvody pre objekt SO202
- SO601c Areálové slaboprúdové rozvody pre objekt SO203
- SO601d Areálové slaboprúdové rozvody pre objekt SO204
- SO601e Areálové slaboprúdové rozvody pre objekt SO205
- SO601f Areálové slaboprúdové rozvody pre objekt SO206
- SO601g Areálové slaboprúdové rozvody pre objekt SO207
  
- SO 700 Komunikácie, parkoviská a chodníky
- SO701 Parkovisko a spevnené plochy pri objekte SO201
- SO702 Spevnené plochy pri objekte SO202
- SO703 Parkovisko a spevnené plochy pri objekte SO203
- SO704 Parkovisko a spevnené plochy pri objekte SO204
- SO705 Spevnené plochy pri objekte SO205
- SO706 Parkovisko a spevnené plochy pri objekte SO206
- SO707 Spevnené plochy pri objekte SO207
  
- SO 800 Krajinné a architektonické úpravy
- SO801a Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO201
- SO801b Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO202
- SO801c Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO203
- SO801d Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO204
- SO801e Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO205
- SO801f Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO206
- SO801g Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO207
- SO802 Úprava jestvujúceho detského ihriska

**Základné údaje stavby:**

Celková plocha pozemku, regulačných blok f1, f2, f3 : 34087 m<sup>2</sup>

- Sektor F - regulačný blok f1
- plocha bloku 2055m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha (OV - SO 207) 412m<sup>2</sup>
- podlažnosť 2 NP bez podpivničenia a ustúpeného podlažia
- celková podlažná plocha 824m<sup>2</sup>
- celková plocha zelene 837,7m<sup>2</sup>
- index podlažných plôch (IPP) 0,40 < 0,50
- koeficient stavebného objemu 1,19 < 1,5
- index zastavaných plôch (IZP) 0,20 = 0,20
- koeficient zelene (KZ) 0,41 ? 0,4
- 0,000 = 180,150m n.m. Bpv - úroveň podlahy 1.NP
- Výška atiky je na úrovni 7,690 od 0,000 < 9,5
- odstupová vzdialenosť od parc. č. 2659/121: 6,00m
- odstupová vzdialenosť od parc. č. 2659/120: 2,73m
  
- Sektor F - regulačný blok f2
- plocha bloku 21577m<sup>2</sup>
- celková zastavaná plocha (BD - SO203, SO204, SO205, SO206) 6035m<sup>2</sup>
- podlažnosť 1PP + 4 NP + ustúpené podlažie
- celková podlažná plocha 27159,80m<sup>2</sup>
- celková plocha zelene 11627m<sup>2</sup>
- index podlažných plôch (IPP) 1,26 = 1,26
- koeficient stavebného objemu 3,77 < 3,78
- index zastavaných plôch (IZP) 0,28 = 0,28
- koeficient zelene (KZ) 0,54 ? 0,50
- maximálna výška zástavby je 15,50m od úrovne 1.NP
  
- BD SO203 (A1, A2 - sekciová mestská vila):
- zastavaná plocha: 1503,76 m<sup>2</sup>
- 0,000=184,850 m n.m. B.p.v. - úroveň podlahy 1.NP v sekcii A1,
- výška atiky v sekcii A1 je +15,500 od úrovne 0,000
- výška atiky v sekcii A2 je 15,50m od výškovej úrovne 1.NP
- odstupová vzdialenosť sekcie A2, nadzemná časť od pozemku parc. č.2659/121: 21,56m
  
- BD SO204 (B1, B2, D1 - sekciová mestská vila):
- zastavaná plocha: 1921,36m<sup>2</sup>
- 0,000=185,800 m n.m. B.p.v. - úroveň podlahy 1.NP v sekcii D1,
- výška atiky v sekcii D1 je +15,500 od úrovne 0,000,
- výška atiky v sekcii B1 a B2 je 15,50m od výškovej úrovne 1.NP,
- odstupová vzdialenosť sekcie D1, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/120: 4,0m
  
- BD SO205 (C1, E1, E2 - sekciová mestská vila):
- zastavaná plocha: 1137,96m<sup>2</sup>
- 0,000=184,150 m n.m. B.p.v. - úroveň podlahy 1.NP v sekcii C1, E1
- výška atiky v sekcii C1, E1 je +15,500 od úrovne 0,000,
- výška atiky v sekcii E2 je 15,50m od výškovej úrovne 1.NP,
- odstupová vzdialenosť sekcie E1, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/121: 6,16m
- odstupová vzdialenosť sekcie E2, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/121: 6,09m



- BD SO 206 (B1, C1, D1 - - sekciová mestská vila):
    - zastavaná plocha: 1472,24m<sup>2</sup>
    - 0,000=183,550 m n.m. B.p.v. - úroveň podlahy 1.NP v sekcii B1, C1, D1
    - výška atiky v sekcii B1, C1, D1 je +15,500 od úrovne 0,000,
    - odstupová vzdialenosť sekcie B1, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/121: 14,28m
    - odstupová vzdialenosť sekcie D1, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/120: 3,76m
  
  - Sektor F - regulačný blok f3
    - plocha bloku 10455m<sup>2</sup>
    - celková zastavaná plocha (BD - SO201, SO202) 2861m<sup>2</sup>
    - podlažnosť 1PP + 4 NP + ustúpené podlažie
    - celková podlažná plocha 12875,20m<sup>2</sup>
    - celková plocha zelene 6292m<sup>2</sup>
    - index podlažných plôch (IPP) 1,23 < 1,26
    - koeficient stavebného objemu 3,69 < 3,78
    - index zastavaných plôch (IZP) 0,27 < 0,28
    - koeficient zelene (KZ) 0,60 ? 0,50
    - maximálna výška zástavby je 15,50m od úrovne 1.NP
  
  - BD SO 201 (A1, A2 - sekciová mestská vila):
    - Zastavaná plocha: 1503,76m<sup>2</sup>
    - 0,000=184,500 m n.m. B.p.v. - úroveň podlahy 1.NP v sekcii A1, A2
    - výška atiky v sekcii A1, A2 je +15,500 od úrovne 0,000,
    - odstupová vzdialenosť sekcie A1, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/121: 5,81m
    - odstupová vzdialenosť sekcie A1, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/64: 9,73m
    - odstupová vzdialenosť sekcie A2, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/64: 6,65m
  
  - BD SO 202 (A1, C1, C2 - sekciová mestská vila):
    - zastavaná plocha: 1357,40m<sup>2</sup>
    - 0,000=187.700 m n.m. B.p.v. - úroveň podlahy 1.NP v sekcii C2
    - výška atiky v sekcii C2 je +15,500 od úrovne 0,000,
    - výška atiky v sekcii A1, C1 je +15,500 od úrovne podlahy 1.NP,
    - odstupová vzdialenosť sekcie C2, nadzemná časť od pozemku parc. č. 2659/64: 4,01m
  
  - Objekt SO208 Oplotenie - na hranici pozemku výšky v súlade s platnou ÚPN-Z, z dôvodu bezpečnosti užívania verejného parku v nočných hodinách.
  
  - SO209 Polozapustené kontajnery pre komunálny a triedený odpad - navrhovateľ vybuduje pre každú etapu.
- Zdroj tepla :
- Zdrojom tepla a prípravy TÚV v bytových domoch SO201, SO202, SO203, SO204, SO205, SO206 a objekte OV SO207 budú plynové kotolne umiestnené v každom objekte. V každej kotolni budú inštalované 2ks plynových kondenzačných kotlov Hoval Ultragas, s výmenníkom tepla TurboFer, s výkonom 400kW, celkový výkon kotolne cca 381,69kW, príkon kotolne cca 389,32kW. Odvod spalín bude riešený nerezovými trojvrstvovými kondenzačnými komínmi vyústenými nad atiku objektu.
- Zásobovanie plynom:
- V súčasnosti je do riešeného územia parc. č. 2659/93 privedených 5 pripojovacích plynovodov STL D50, ukončených nadzemným guľovým uzáverom DN40, ktoré sú napojené z distribučných plynovodov D110 a D160, PN 90kPa vedených v príľahlých komunikáciách

Zárubova, Na Krčoch a Pri Vápenníckom potoku. Existujúce pripojovacie plynovody určené pre plynofikáciu objektov SO204, SO205, SO206 a SO207 ostanú pôvodné bez zmeny. Za uzáverom každého PP sa nainštaluje skrinka s regulačnou a meracou zostavou a fakturačným plynomerom a napojí sa NTL areálový plynovod, ktorý bude privedený do jednotlivých navrhovaných kotolní.

- Navrhované objekty SO401a, SO401b, SO401c riešia predĺženie existujúcich vybudovaných PP DN50 pre BD SO201 o cca 7,50m, pre SO202 o cca 8,00m a pre BD SO203 o cca 15,50m, do miest pozícií navrhovaných skriň meracích a regulačných zostáv.

#### Elektrická energia:

- Pre bytový komplex je navrhnutá nová transformačná stanica, z ktorej budú zriadené distribučné rozvody NN a z nich budú napájané objekty SO203, SO204, SO205, SO206, SO207.
- Nová navrhovaná trafostanica bude typová, kiosková, 22/0,4, umiestnená zo strany ul. Pri Vápenníckom potoku. V transformačnej stanici budú inštalované dva transformátory á 630kVA.
- Trafostanica bude pripojená prípojkou VN napojenou na VN linku č.211 vedenú v chodníku Zárubovej ulice.
- Objekty SO201 a SO202 budú zásobované el. energiou z jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 1635 umiestnenej v križovatke ulíc Zárubova a ul. na Krčoch.

#### Zásobovanie vodou:

- Zásobovanie navrhovaných objektov vodou je riešené z existujúcich vodovodných prípojok, TvLT DN100, ktoré boli vyvedené na pozemok parc. č. 2659/93 v čase realizácie verejných vodovodov vedených v uliciach Pri Vápenníckom potoku, Zárubova a ul. Na Krčoch.
- Obj.SO301a rieši vodomernú železobetónovú šachtu pre BD SO201, rozmerov 2800x1400x1800mm, na ex. prípojke DN100 napojenej na verejný vodovod v ul. Na Krčoch. Vo vodomernej šachte bude umiestnená 1 vodomerná zostava s 1 fakturačným vodomerom.
- Obj.SO301b rieši vodomernú železobetónovú šachtu pre BD SO202, rozmerov 2800x1400x1800mm, na ex. prípojke DN100 napojenej na verejný vodovod v ul. Na Krčoch. Vo vodomernej šachte bude umiestnená 1 vodomerná zostava s 1 fakturačným vodomerom.
- Obj.SO301c rieši vodomernú železobetónovú šachtu pre BD SO203, rozmerov 2800x1400x1800mm, na ex. prípojke DN100 napojenej na verejný vodovod v ul. Zárubova. Vo vodomernej šachte bude umiestnená 1 vodomerná zostava s 1 fakturačným vodomerom.
- Obj.SO301d rieši vodomernú železobetónovú šachtu pre BD SO204 a SO206, rozmerov 2800x1900x1800mm, na ex. prípojke DN100 napojenej na verejný vodovod vedený v ul. Pri Vápenníckom potoku. Vo vodomernej šachte budú umiestnené 2 vodomerné zostavy s 2 fakturačnými vodomerami pre BD SO204 a BD SO206.
- Obj.SO301e rieši vodomernú železobetónovú šachtu pre BD SO205 a OV SO207, rozmerov 2800x1900x1800mm, na ex. prípojke DN100 napojenej na verejný vodovod vedený v ul. Zárubova. Vo vodomernej šachte budú umiestnené 2 vodomerné zostavy s 2 fakturačnými vodomerami pre BD SO205 a OV SO207.
- SO 305a - SO305d Studne
- Pre zavlažovanie zelene budú v priestore parku umiestnené 4 vŕtané studne s ponorným čerpadlom. Technológie studní budú umiestnené v studničnej šachte spolu s technológiou zavlažovania a fakturačným vodomerom.
- SO301h Požiarna nádrž P1
- SO302i Požiarna nádrž P2
- Na pozemku parc. č. 2659/93 budú umiestnené 2 podzemné požiarne nádrže so stálou zásobou požiarnej vody, s využiteľným objemom každej nádrže min. 35m<sup>3</sup>. Požiarne nádrže budú prefabrikované železobetónové, vodotesné.



Odpadové vody splaškové:

- Splaškové vody z navrhovaných objektov SO01-SO07 budú odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie. Na pozemok parc. č. 2659/93 sú vyvedené existujúce prípojky splaškovej kanalizácie vyhotovené z PVC potrubia DN200, napojené na verejnú kanalizáciu vedenú v ulici Pri Vápenníckom potoku, v ulici Zárubova a v ulici Na Krčoch. Na existujúcich prípojkách budú vybudované hlavné revízne šachty DN1000 navrhnuté ako železobetónové.
  - Odvádzanie vôd z povrchového odtoku:
  - Podľa Hydrogeologického posudku, č. 640582022 vyhotoveného spoločnosťou AG Audit s.r.o., zo dňa 14.10.2022, priepustnosť zemín v dotknutom území je veľmi nízka v rozmedzí  $k_f=4,46.10^{-5} - 3,6.10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$ . Pre nepravidelné striedanie sa priepustných a nepriepustných vrstiev v geologickom podloží v dotknutom území sú odtokové možnosti vsiaknutých vôd obmedzené a podzemná voda ostáva v horninovom prostredí dlho zachytená. V jarnom období tak dochádza k prakticky úplnému nasýteniu priepustných plôch v dotknutom území. Odtokové možnosti pieskov ílovitých a ílov piesčitých sú preto veľmi obmedzené, schopné iba pomaly absorbovať celý objem dažďových vôd zo zastavaných plôch. Územie sektora F hodnotí hydrogeologický posudok ako nevhodné na vsakovanie celého objemu dažďových vôd. V týchto geologických podmienkach hydrogeologický posudok odporúča dažďové vody zo zastavaných plôch prednostne zadržiavať v retenčných nádržiach s malými bezpečnostnými prepadmi do vsaku.
  - Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ z objektov bytových domov SO201-SO204 a parkovísk SO701, SO703 sú zachytávané cez areálovú dažďovú kanalizáciu v retenčnej nádrži s objemom 260m<sup>3</sup> a bude odvádzaná s regulovaným odtokom nastaveným na 1,35 l/s, cez existujúcu dažďovú kanalizačnú prípojku do existujúcej verejnej dažďovej kanalizácie, v ul. Zárubová. Na areálovom rozvoze dažďovej kanalizácie pre každý bytový dom je osadená akumulčná nádrž pre zachytávanie dažďovej vody s celkovým objemom 6m<sup>3</sup> pre polievanie intenzívnej zelene navrhovanej na stropných konštrukciách podzemných podlaží.
  - Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ z objektov SO205-SO207 a parkoviska SO706 sú zachytávané cez areálovú dažďovú kanalizáciu v retenčnej nádrži s objemom 131m<sup>3</sup> a bude odvádzaná s regulovaným odtokom nastaveným na 1,35 l/s, cez existujúcu dažďovú kanalizačnú prípojku do existujúcej verejnej dažďovej kanalizácie, v ul. Zárubová. Na areálovom rozvoze dažďovej kanalizácie pre každý objekt je osadená akumulčná nádrž pre zachytávanie dažďovej vody s celkovým objemom 6m<sup>3</sup> pre polievanie intenzívnej zelene navrhovanej na stropných konštrukciách podzemných podlaží.
- SO 700    Komunikácie, parkoviská a chodníky
- SO701    Parkovisko a spevnené plochy pri objekte SO201- na parkovisku sú umiestnené 4 PM.
  - Parkovisko bude odvodnené cez uličné vpuste, s vložkou ktorá bude plniť funkciu odlučovača ropných látok, ktorý bude plnoprietokový s max. prietokom 2 l/s pre každú vpusť a výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l. Vyčistené dažďové vody z parkoviska budú cez existujúcu dažďovú kanalizačnú prípojku odvedené do verejnej dažďovej kanalizácie.
  - SO703    Parkovisko a spevnené plochy pri objekte SO203 - na parkovisku je umiestnených 9PM. Parkovisko bude odvodnené cez uličné vpuste, s vložkou ktorá bude plniť funkciu odlučovača ropných látok, ktorý bude plnoprietokový s max. prietokom 6l/s pre každú vpusť a výstup s hodnotou NEL do 0,1 mg/l. Vyčistené dažďové vody z parkoviska budú cez existujúcu dažďovú kanalizačnú prípojku odvedené do verejnej dažďovej kanalizácie
  - SO704    Parkovisko a spevnené plochy pri objekte SO204 - na parkovisku je umiestnených 8 PM. Odvedenie dažďových vôd z parkoviska je riešené cez navrhovaný odlučovač ropných



látok do akumuláčnej nádrže, ktorej objem má kapacitu 20m<sup>3</sup>. Dažďová voda z akumuláčnej nádrže bude slúžiť na zavlažovanie príľahlej zelene a je potrebné ju priebežne čerpať z nádrže tak, aby potrebný záchytný objem 12m<sup>3</sup> bol do 36h pripravený pre ďalšie možné zrážky. Odlučovač ropných látok je navrhnutý ako plnoprietokový s max. prietokom 8l/s a výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l. Ako bezpečnostný prepad je navrhnutá vsakovacia šachta s priemerom 1000mm zo železobetónových skruží a vyplnená štrkom.

- SO706 Parkovisko a spevnené plochy pri objekte SO206, SO207 - na parkovisku je umiestnených 19PM. Prečistené dažďové vody z parkoviska v plnoprietokovom ORL s max. prietokom 15l/s, s výstupnou hodnotou NEL 0,1 mg/l, budú zachytávané spolu so zrážkovými vodami z objektov SO205-SO207 v akumuláčnej nádrži s objemom 131m<sup>3</sup> a budú odvádzané s regulovaným odtokom cez existujúcu dažďovú kanalizáciu prípojku do verejnej dažďovej kanalizácie.

#### **Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2659/64, 2659/93, 2659/120, 2659/121, 2659/731, 4121/314, 4121/315, 4121/316, 4121/317, 4121/318, 4121/319, 4121/320, 4121/321 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, kde je označené polohové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
2. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ktorých je vlastníkom v k. ú. Záhorská Bystrica, prípadne na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona v znení neskorších predpisov).
3. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení § 43d a § 43e a § 47 stavebného zákona o základných a všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
4. V projekte stavby pre stavebné povolenie spracovať POV a prepravné trasy tak, aby sa počas výstavby v čo možno najmenšej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov príľahlých domov a bezpečnosť cestnej premávky.
5. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
6. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
7. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a projektové energetické hodnotenie stavby.

#### **Stanoviská oznámili:**

#### **BVS, a.s. vyjadrenie dňa 9.8.2023 č. 061016/2023/JJ**

##### **EXISTUJÚCI STAV**

- Podľa projektovej dokumentácie sú na parcelu vyvedené vodovodné a kanalizačné prípojky. Podľa podkladov BVS sa na predmetnej parcele nachádza odberné miesto, ktoré slúži na zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd pre dočasné zariadenie staveniska a kancelárie (odsúhlasené listom BVS zn. 20096/2018/KT).
- Údaje o odbernom mieste (predmet zmluvy a, b - vodné, stočné): OM20000986.
- NAVRHOVANÉ RIEŠENIE
- Účelom stavby je vytvoriť a rozšíriť ponuku bývania v mestskej časti Záhorská Bystrica a urbanisticky a architektonicky dotvoriť nezastavané územie pri vstupe do časti Křče. Objekty



- bytových domov (SO201 - SO206) a objekt občianskej vybavenosti (SO207) vytvárajú vnútroblok s centrálnym parkom.
- Vodomeraná šachta "SO301a" bude určená pre objekt SO201, "SO301b" pre SO202, "SO301c" pre SO203. Vodomeraná šachta "SO301d" bude spoločná pre SO204 a SO206, "SO301e" spoločná pre SO205 a SO207.
  - Pre účely požiarneho zabezpečenia budú pre "Bytový komplex Green River" vybudované požiarne nádrže P1 a P2 (SO301h a SO302I).
  - Za účelom zavlažovania zelene sú v priestore parku navrhnuté 4 vrtané studne (SO305a - SO305d).
  - Zásobovanie vodou
  - Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté 5 jestvujúcimi vodovodnými prípojkami DN 100 (dimenzia z projektu, generálny projektant ATELIÉR 3M, s.r.o.), ktoré boli vybudované v rámci výstavby verejného vodovodu DN 150 a 200 TVLT vedeného v uliciach Na Kfčoch, Zárubová, Pri Vápenickom potoku.
  - Vodomerané šachty (vnútorné rozmery 2800x1400x1800 mm) sú navrhnuté na pozemkoch parc. č. 2659/93.
  - Na vodovodných prípojkách v navrhovaných vodomerných šachtách budú umiestnené vodomerne zostavy s fakturačným vodomerom (dimenzia nie je uvedená).
  - Za vodomernými šachtami sú vedené areálové rozvody vody DN 100 HDPE pre jednotlivé bytové domy.
  - Potreba vody je vypočítaná spolu:  $Q_p = 173\,380$  l/deň.
  - Požiarne zabezpečenie stavby
  - Za účelom požiarneho zabezpečenia stavby budú na pozemku umiestnené 2 požiarne nádrže P1 a P2, ktoré budú naplnené a doplňované pomocou cisternových vozidiel.
  - Potreba požiarnej vody je vypočítaná:  $Q_{pož} = 18$  l/s.
  - Odvádzanie odpadových vôd
  - Odvádzanie splaškových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté pomocou jestvujúcich kanalizačných prípojok DN 200 (dimenzia z projektu), ktoré boli na pozemok vyvedené počas výstavby verejnej kanalizácie DN 300 PVC vedenej v uliciach Na Kfčoch, Zárubová, Pri Vápenickom potoku.
  - Na kanalizačných prípojkách sú navrhnuté revízne šachty DN 1000.
  - Na areálovom rozvode splaškovej kanalizácie DN 200 budú osadené kanalizačné šachty DN 1000.
  - Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ zo striech predmetnej stavby je navrhnuté areálovou dažďovou kanalizáciou do 2 retenčných nádrží (o objeme 391 m<sup>3</sup>).
  - Následne bude dažďová voda odvedená 2 existujúcimi dažďovými prípojkami DN 400 s regulovaným odtokom 1,35 l/s do verejnej dažďovej kanalizácie v ulici Zárubová (ústiacej do Vápenického potoka,  $Q_{max} = 1,59$  m<sup>3</sup>/s)
  - Pre potreby zavlažovania záhrad sú navrhnuté pri retenčných nádržiach akumulčné nádrže (o objeme 6 m<sup>3</sup>).
  - Pri objektoch SO203 a SO205 bude vybudovaná drenáž z rúr D300.
  - Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ z parkovísk pri SO201 a SO203 je navrhnuté areálovou dažďovou kanalizáciou cez uličné vpuste na ktorých bude vložka slúžiaca ako odlučovač ropných látok.
  - Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ z parkovísk pri SO204 je navrhnuté cez odlučovač ropných látok do akumulčnej nádrže (o objeme 20 m<sup>3</sup>) s bezpečnostným prepadom do vsakovacej šachty DN 1000.
  - Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ z parkovísk pri SO206 je navrhnuté areálovou dažďovou kanalizáciou cez uličné vpuste do verejnej dažďovej kanalizácie.
  - VYJADRENIE BVS
  - Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o



verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: "Bytový komplex Green River" nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Pri tesnom súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Technické riešenie, návrh a realizácia 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").
- V zmysle "technických podmienok" je potrebné navrhnuť vodomerné šachty a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: "TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu odporúčame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych sŕužieb zákazníkom BVS.
- A. Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou a odvádzaním odpadových vôd budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- 1. Je potrebné navrhnuť zrušenie jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 25, ktorá bola vyvedená na pozemok 2659/93 (OM20000986).
- 2. Ak jestvujúce vodovodné prípojky DN 100 nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- 3. Vodovodné prípojky medzi verejným vodovodom a vodomermom musia byť priame bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodných prípojok, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- 4. 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.



- 5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník nehnuteľnosti.
- 6. Vodomerne šachty musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
- 7. S navrhovaným požiarным zabezpečením stavby pomocou požiarных nádrží budeme súhlasiť.
- 8. K navrhovaným vŕtaným studniam sa nebudeme vyjadrovať.
- 9. Ak jestvujúce kanalizačné prípojky, príp. ich časti, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- 10. 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./
- 11. V prípade, že producent odpadových vôd bude odvádzať do verejnej kanalizácie odpadové vody z iných zariadení (kuchyne reštaurácií a pod.), je potrebné navrhnuť lapač tukov.
- 12. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do miestnej dažďovej kanalizácie sa nebudeme vyjadrovať.
- 13. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku na pozemku nebudeme mať námietky.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, novým geometrickým prerozdelením nehnuteľnosti a ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte, ako aj projektovú dokumentáciu pre požiarne zabezpečenie stavby, žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky

### **HaZÚ HL. mesta SR Bratislavy súhlas dňa 30.4.2021 č. HIZUBA3-2021/000963-002**

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarный dozor podľa ustanovenia § 28 v nadväznosti na § 22 ods. 2 a v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarми v znení neskorších predpisov a § 40 a 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie "Bytový komplex GREEN RIVER" v katastrálnom území Bratislava- Záhorská Bystrica, p. č. 2659/93 a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

### **HL. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti záväzné stanovisko dňa 11.6.2021 č. MAGS POD 53684/21-365573**

- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia súhlasíme s podmienkou:
- Komunikačná sieť bola budovaná v území v zmysle Územného plánu zóny Záhorská Bystrica -Křče (ÚPN-Z). ÚPN - Z navrhoval v území vybudovanie komunikácií funkčnej triedy C1 MO 8,5/40 komunikácia Pri Vápenickom potoku, a komunikácie funkčnej triedy C3 MO 8,0/30 Zárubová ulica a ulica Na Křčoch. Tento návrh bol dodržaný a komunikácie boli vybudované v zmysle platného ÚPN-Z. Súčasťou miestnych komunikácií sú v predloženej projektovej dokumentácii navrhnuté parkovacie miesta v počte 71 krátkodobých stojísk pre návštevníkov. Na základe uvedeného žiadame, aby vybudované komunikácie súčasne s parkovacími miestami boli zaradené do siete miestnych komunikácií na území hl. mesta SR Bratislavy, nakoľko boli v rámci ÚPN-Z navrhované ako miestne komunikácie funkčnej triedy C1 a C3 a slúžia pre obsluhu územia urbanizovanej lokality Křče.



- z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:
- navrhované vegetačné úpravy všetkých plochých striech požadujeme zachovať aj v ďalších stupňoch konania na príslušnom stavebnom úrade
- z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:
- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
- z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa
- Odporúčanie
- Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:
- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
- Zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 1659/2014 zo dňa 24.9.2014.
- Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy, ktoré sú naďalej aktuálne:
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu
- prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území,
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu,
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami -
- polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame na fasáde objektu voľbu materiálov svetlých farieb,
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať ich ako vegetačné fasády
- UPOZORNENIE
- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.
- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojeniu), resp. úprave alebo zrušeniu existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť je potrebné pre územné konanie doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.



- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzná stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

### **III. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti stanovisko dňa 24.10.2022 č. MAGS OUIK 62178/2022-492869**

- Dňa 06.10.2022 bola na magistrát doručená Vaša žiadosť o preverenie a potvrdenie záväzného stanoviska č. MAGS POD 53684/21-365573, ktoré vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 11.06.2021. K žiadosti bola priložená projektová dokumentácia, spracovaná spol. ATELIER 3M, s r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Marián Pokrivčák, autorizovaný architekt 1350AA, s dátumom spracovania 02/2021 a 05/2021 (doplnené časti). Ďalšími prílohami boli: kópia vydaného záväzného stanoviska hl. mesta č. MAGS POD 53684/21-365573 vrátane potvrdenej situácie, kópia stanoviska k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti č. MAGS SUR 61833/2021, MAG 443707/2021, ktoré vydalo hl. mesto dňa 28.09.2021, kópia Rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní "Bytový komplex Green River" č. OU-BA-OSZP3-2022/028848-019, zo dňa 29.07.2022.
- Uvádzate, že dôvodom Vašej žiadosti je výrok v závere listu - Stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti č. MAGS SUR 61833/2021, MAG 443707/2021, kde sa píše cit: "Pre zmenu navrhovanej činnosti v zmysle predloženého oznámenia nie je možné použiť záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS POD 53684/21-365573 zo dňa 11.06.2021, ale je potrebné požiadať o nové stanovisko." Citovaná požiadavka sa primietla do podmienok (č. 9) Rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní "Bytový komplex Green River" č. OU-BA-OSZP3-2022/028848-019, zo dňa 29.07.2022.
- K veci uvádzame nasledovné:
- Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 28.09.2021 Stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti "Bytový komplex Green River", na základe posúdenia projektovej dokumentácie, ktorá bola zverejnená na stránke [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk). Predmetná projektová dokumentácia sa nezhodovala s projektovou dokumentáciou, ktorá bola prílohou k žiadosti o záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislava, ako podkladu ku konaniu o umiestnení stavby a ku ktorej hl. mesto vydalo dňa 11.06.2021 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS POD 53684/21-365573. K spomínanej skutočnosti prišlo z dôvodu predloženia dvoch rozdielnych projektových dokumentácií na posúdenie pre jednotlivé inštitúcie. Jedná sa o zmenu v časti projektovej dokumentácie, ktorá bola vykonaná na základe procesu posúdenia pri vydávaní záväzného stanoviska hl. mesta. Konkrétne ide o zmenu v bloku f1 (časť riešeného územia), v ktorom bolo potrebné splniť požiadavku stanoveného min. koeficientu zelene, čím prišlo následne k určitej úprave riešeného územia (zredukovanie spevnených plôch). Upravené riešenie projektovej dokumentácie však nebolo súčasťou dokumentácie zverejnenej pre posudzovanie vplyvu na životné prostredie. Vzhľadom na uvedené, vznikla vyššie uvedená citovaná požiadavka v Stanovisku k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti č. MAGS SUR 61833/2021, MAG 443707/2021.
- Ďalej uvádzame, že aktuálne predložená projektová dokumentácia, ktorá je predmetom preverenia je totožná s projektovou dokumentáciou, ktorá bola podkladom pre vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS POD 53684/21-365573. V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) § 140b od s. 3) platí: Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo



k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

- Nakoľko nedošlo k zmene skutkových okolností, záväzné stanovisko č. MAGS POD 53684/21-365573 vydané dňa 11.06.2021 ostáva naďalej v platnosti.

#### **Hydromelióracie š.p. vyjadrenie dňa 8.9.2020 č. 4953-2/120/2020**

- Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 2659/93, 2569/64, 2659/121 v k.ú Záhorská Bystrica, určených na stavbu "Obytný súbor, Bratislava MČ Záhorská Bystrica - Krčče" neevidujeme žiadne hydromelióračné zariadenia v správe Hydromelióracie, š.p.

#### **Krajský pamiatkový úrad Bratislava rozhodnutie dňa 18.8.2021 č. KPUBA-2021/17355-2/68186/KER**

- Stavebník/investor zabezpečí podľa § 35 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona vykonanie pamiatkového výskumu v rozsahu, spôsobe vykonávania a nakladania s nálezmi stanovenom v bode 4. tohto rozhodnutia.
- Stavebník/investor uzatvorí podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba). Tejto oprávnenej osobe doručí kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej stránke [https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2020/10/Zoznam právnických osôb oprávnených vykonávať AV-august 2020.pdf](https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2020/10/Zoznam_pravnickych_osob_opravnenych_vykonavat_AV-august_2020.pdf)), prípadne môže byť konzultovaný s odborne spôsobilým pracovníkom KPÚ BA.
- Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na pamiatkový výskum uhrádza vlastník alebo stavebník
- KPÚ BA podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určil druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nakladanie s nálezmi nasledovne:
  - a) Druh pamiatkového výskumu: archeologický výskum podľa § 35 ods. 3 písm. d)
  - b) Rozsah a spôsob: výskum bude realizovaný v dvoch etapách  
I. etapa: Pred začatím samotných stavebno-zemných prác a hrubých terénnych úprav bude vykonaný terénny prieskum na ploche určenej na výstavbu a bude zameraný na vyhľadávanie a zber hnutelných archeologických nálezov metódou povrchovej prospekcie a metódou využívajúcou detektor kovov na celej ploche dotknutej stavbou.  
II. etapa: Záchranný výskum bude vykonaný v úzkej súčinnosti so stavebnou prípravou územia (odstraňovaním povrchovej pedologickej vrstvy) a počas akýchkoľvek zemných prác súvisiacich so stavebnými objektami. Výskum bude realizovaný v súčinnosti so stavebno-zemnými prácami a bude realizovaný formou odborného dozoru, t. j. za prítomnosti archeológa za účelom vyhľadávania, identifikácie, vyhodnocovania a zberu archeologických nálezov. V prípade nálezu budú na mieste ďalšie zemné práce pokračovať ručne metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby. V prípade zachytenia archeologických objektov bude skúmaná plocha rozšírená tak, aby zistené archeologické nálezy boli v dostatočnej miere preskúmané a odborne zdokumentované ich nálezové súvislosti.
- Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. V prípade lokalizácie archeologického objektu, závažného archeologického nález (napr. hrob, depot predmetov) prizve na obhliadku zástupcu KPÚ BA. Každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby bude prerokovaný s KPÚ BA, ktoré určí rozsah lokálnej plošnej sondy za účelom pokrytia miesta nálezu tak, aby nález mohol byť ručným výkopom odkrytý, preskúmaný a jeho nálezové súvislosti dostatočne odborne zdokumentované.



- V prípade zjavne negatívnej nálezovej situácie oprávnená osoba prizve na obhliadku odkrytej plochy zástupcu KPÚ BA na potvrdenie tohto stavu, pričom oprávnená osoba je povinná v dostatočnej miere zdokumentovať aj tento negatívny stav.
- c) Nakladanie s nálezmi:
  - podľa § 40 ods. 6 pamiatkového zákona každý archeologický nález je vlastníctvom SR
  - oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 12 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť, archeologický nález až do jeho odovzdania KPÚ BA, prevodu vlastníckeho práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.
- 5. Cieľ výskumu:
  - záchrana a ochrana dosiaľ neznámych nálezov zistených pri realizácii povolenej stavby, ich identifikácia, preskúmanie a odborné zdokumentovanie nálezových situácií.
- Stavebník/investor je povinný:
  - a) oznámiť písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebno-zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum v zmysle ustanovenia § 39 ods. 1 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) KPÚ BA
  - b) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámila KPÚ BA začatie pamiatkového výskumu najmenej 5 pracovných dní vopred a ukončenie terénnej časti výskumu s informáciou o pozitívnom alebo negatívnom výsledku výskumu bezodkladne. Realizáciu výskumu je potrebné nahlásiť aj príslušnému obecnému úradu.
  - c) zabezpečiť, aby oprávnená osoba vykonala podľa § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu.
  - d) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z. (ďalej len vyhláška).
  - e) oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná predložiť výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, na posúdenie.
- 7. Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 120 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PÚ SR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).
- 8. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.
- Práce na stavbe je potrebné koordinovať tak, aby bol vytvorený dostatočný čas na výskum a dokumentáciu zachytených archeologických nálezov.
- Toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava súhlas dňa 18.8.2021 č. KPUBA-2021/17355-2/68186/KER**

- Stavebník / investor zabezpečí archeologický výskum podľa obsahu rozhodnutia č. KPUBA-2021/17355-3/68190/KER zo dňa 18. 08. 2021 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.
- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe.
- Stavebník oznámi požadované informácie ohľadom zabezpečenia právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.
- KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.



**Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ súhlas dňa 15.6.2023 č. MU ZB - 574/2584/2023/JAL**

- 1. Spevnené plochy žiadame riešiť ako povrchy priepustné pre dažďové vody
- 2. OV nesmie negatívne ovplyvňovať funkciu bývania v navrhovaných ani v existujúcich objektoch
- 3. V území je potrebné vybudovať studne, ktoré musia slúžiť na zabezpečenie zavlažovania verejných priestorov zelene pre verejný park, park musí mať vytvorené závlahové systémy
- 4. Park v celom svojom území musí byť ako verejne prístupný
- 5. Parkové úpravy a sadovnícke úpravy žiadame konzultovať na oddelení životného prostredia na MČ BA ZB
- 6. V rámci vnútroblokových priestoroch a parku je nutné riešiť verejné osvetlenie tak, aby pešie ťahy boli prechodné v celej svojej šírke.
- 7. Vonkajšie parkovacie miesta musia byť využívané na krátkodobé parkovanie a musia mať verejný charakter
- 8. Kontajnery žiadame riešiť ako polozapustené
- 9. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica.
- 10. Podľa vyhlášky č. 453/2000 Z.z. § 9 ods. 1 písmeno i) Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica požaduje vypracovanie POV do SP s povinnosťou na čistenie dopravných mechanizmov pred výjazdom zo staveniska.
- 11. Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov ako aj v zmysle § 127 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, upozorňujeme stavebníka, že uskutočňovanie hluku v čase od 22:00 do 6:00, ako aj v nedeľu a v dňoch štátnych a cirkevných sviatkov je neprípustné. Ak mestská časť príde na takúto skutočnosť, tento priestupok bude riešený podľa § 41 ods. 1 písm. b) zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- 12. Ako možný budúci správca príľahlých komunikácií a chodníkov žiadanie, aby investor dodržal polohu existujúcich vjazdov na pozemok a prípadnú zmenu polohy vjazdu vykonal len so súhlasom správcu komunikácie.
- 13. Oplotenie pozemku musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá stanovuje, že súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie, alebo zo strany nižšej úrovne terénu.
- Upozornenie:
- Stanovisko je platné dva roky od jeho vydania. Stanovisko Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislava.

**MICHLOVSKY, spol. s r.o. vyjadrenie dňa 23.9.2020 č. BA-399/2020**

- dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8,821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbchoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizovné v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- Upozorňujeme, že:



- 1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a cl. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia
- Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ
- / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /
- 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
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 i 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona č. 351/2011 a T.Z. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti 1. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.
- Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko, a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.
- Polohu TKZ posúdil a do predložených podkladov zakreslil: Belanský
- PTZ sú v dotknutom území zakreslené len orientačne. Za zakreslenie všetkých existujúcich PTZ do projektovej dokumentácie však podľa § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronickej komunikácii zodpovedá projektant!

**Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia stanovisko dňa 1.7.2021 č. OU-BA-OKR1-2021/096157/2**

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vzhľadom na stavebnotechnické podmienky, rozsah, umiestnenie a charakter stavby Okresný úrad Bratislava z hľadiska civilnej ochrany s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí.
- V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z. a v samostatnej časti PD.



**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP súhlas dňa 5.10.2022  
č. OU-BA-OSZP3-2022/161665-002**

- Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1. Povinnosti stavebníka:
- Na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať Okresný úrad Bratislava o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Listom doručeným dňa 19. 09. 2022 stavebník Pod Vříškami, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava IČO: 36 715 760, zastúpený ARTPLAN spol. s.r.o. - Ing. Oľga Szabóová, Karadžičova 27, 811 08 požiadal Okresný úrad Bratislava o udelenie súhlasu na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie "Bytový komplex GREEN RIVER, k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava"..
- Pri vydávaní tohto súhlasu Okresný úrad Bratislava vychádzal z nasledovných podkladov:
- projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, vypracovaná spoločnosťou ATELIER 3M, Zadunajská cesta 8, 851 01, Bratislava,
- imisno - prenosové posúdenie stavby pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z v znení neskorších predpisov.
- Okresný úrad Bratislava preskúmal žiadosť vrátane podkladových materiálov a dospel k záveru, že navrhované riešenie stavby zdroja, uvedené v predložennom projekte spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na umiestnenie zdrojov.
- Tento súhlas nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby, o ktoré si musí žiadateľ požiadať podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Súhlas je podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov záväzným stanoviskom pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o umiestnení stavieb.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP stanovisko dňa 25.11.2022 č. OU-BA-OSZP3-2022/157577-002**

- 1. Pozemok pre umiestnenie bytového komplexu GREEN RIVER sa nachádza mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona, kde stavebná činnosť nie je činnosťou v území zakázanou.
- 2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (RÚSES) sa v lokalite Kříče nachádza Vápenický potok, ktorý s brehovým porastom tvorí biokoridor regionálneho významu č. II Stará mláka s prítokmi a genofundovú plochu fauny, časť uvedeného vodného toku bola vyhlásená za Chránený krajinný prvok Vápenický potok, na území ktorého platí 4. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 15 zákona. Riešený pozemok nie je priamo v kontakte s uvedeným chráneným územím.
- 3. Vydanie územného rozhodnutia nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu ani výnimky orgánu ochrany prírody a krajiny. Stanovisko orgánu ochrany prírody sa vyžaduje i k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP stanovisko dňa 9.5.2023 č. OU-BA-OSZP3-2023/038677-002**

- 1. Objekty dažďová kanalizácia so vsakovacím zariadením a odlučovač ropných látok (ORI) majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.
- 2. Stavebné objekty (dažďová kanalizácia, verejná splašková kanalizácia, studňa) majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.



- Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:
- 3. Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- 4. Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 20 ročnú zrážku s intenzitou 15 min. dažďa  $Q = 244,4$  l/s/ha.
- 5. Odporúča sa zväžiť možnosť prípadného akumulovania a využitia dažďových vôd pred vsakovacím zariadením na zavlažovanie zelene resp. iné úžitkové využitie v danej lokalite.
- 6. Limitná hodnota NI:IL, ktorá musí byť po prečistení v ORI zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie  $<0,1$  mg/L.
- 7. Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.
- 8. Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- 9. V rozhodnutí o umiestení stavby je potrebné riešiť pásmo ochrany potrubia verejného vodovodu od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany 1,80 m.
- 10. Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- 11. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovaciemu zariadeniu.
- 12. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- 13. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- 14. 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 ako príslušný orgán štátnej vodnej správy taktiež vyhodnotil, či stavby podliehajú postupu podľa § 16a vodného zákona, pričom vychádzal z úvahy ich možného ovplyvňovania útvarov povrchovej vody alebo podzemnej vody a to, či realizáciou daného zámeru môže dôjsť k zmene fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmene úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, ktoré môžu viesť k zhoršeniu alebo nedosiahnutiu dobrého stavu vôd alebo k zhoršeniu stavu útvaru povrchových vôd z veľmi dobrého na dobrý stav. Na základe predloženej projektovej dokumentácie tunajší úrad ďalej konštatuje, že predmetná stavba nepodlieha postupu podľa § 16a vodného zákona.
- Toto vyjadrenie je podľa § 73 ods. 18. záväzným stanoviskom a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ("správny poriadok") a ani nenahrádza súhlas na uskutočnenie zmeny predmetnej stavby.
- V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ("stavebný zákon"), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.



**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 20.10.2022 č. OU-BA-OSZP3-2022/160966-003**

- 1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch napr.:
  - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
  - 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 opätovne použitie inému,
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi;
- 3. Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom druhu č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Podľa § 99 ods. (2) zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.



- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

#### **Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, EIA,SEA stanovisko dňa 22.8.2023 č. OU-BA-OSZP3-2023/353261-004**

- podmienky určené Rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-202022/028848-019 zo dňa 29.07.2022 boli aplikované v rámci územného konania, resp. budú aplikované v rámci nasledujúcich povoľovacích konaní
- príslušný orgán nezistil také skutočnosti, resp. v predmetnej veci nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania a s jeho podmienkami
- začaté územné konanie stavby Bytový komplex GREEN RIVER, Sektor F, bloky f1, f2, f3 Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku je v zásade v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s vydaným rozhodnutím OU-BA-OSZP3-202022/028848-019 zo dňa 29.07.2022, právoplatným dňa 02.09.2022 a s jeho podmienkami.
- Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.

#### **Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor vyjadrenie dňa 6.9.2021 č. OU-BA-PLO-103931/2021 203518/2021-GRO**

- OUBA PLO zo žiadosti mal za preukázané, že realizácia stavby predstavuje použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade ust. § 12 ods. 1 zákona v nevyhnutnom prípade a v odôvodnenom rozsahu, preto OUBA PLO, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, pre účely územného konania s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy - parcely registra C KN č. 2659/93, druh pozemku "Omá pôda", katastrálne územie Záhorská Bystrica, v rámci svojho územného obvodu a v prípade, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov sa k stavbe v zmysle žiadosti
- Toto vyjadrenie nerieši vlastnícke vzťahy, nenahrádza rozhodnutie OUBA PLO o odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle ust. § 17 zákona, ani nenahrádza stanovisko OUBA PLO k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v zmysle ust. § 17 ods. 2, 3 zákona.
- Toto vyjadrenie OUBA PLO bude ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia.
- Ak OUBA PLO zistí, že poľnohospodárska pôda bola odňatá bez vydania rozhodnutia OUBA PLO o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, vydanom v zmysle ust. § 17 ods. 1, 6 zákona, bude páchatel'ovi uložená pokuta v zmysle ust. § 25 alebo ust. § 26 zákona.

#### **RÚVZ Bratislava stanovisko dňa 19.8.2021 č. HŽP/14321/2021**

- 1. Do ďalšieho stupňa PD zapracovať odporúčania vyplývajúce z posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia (spracovateľ: AKUSTA s.r.o., 06/2021):
  - a. konkrétny návrh na účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m3/os/hod.) pri súčasnom zabezpečení vhodných mikroklimatických podmienok,
  - b. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných bytových domov,
  - c. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých ) objektov podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
  - d. vnútorné apríp. iné zdroje hluku navrhnuť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre dotknuté chránené prostredie.
- 2. V ďalšom stupni PD upraviť dispozície príp. veľkosť navrhovaných obytných priestorov (na základe svetlotechnického posúdenia - spracovateľ: Ing. Zsolt Straňák, z 11/2020) podľa



požiadaviek STN 73 0580 Denné osvetlenie budov. Uvedené žiadam tunajšiemu úradu predložiť na posúdenie.

- 3. Priestory objektu občianskej vybavenosti riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a zároveň v zmysle príslušnej platnej legislatívy ( napr. Vyhl. MZ SR č. 525/2007 Z.z., Vyhl. MZ SR 554/2007 Z.z. a.i.) podľa budúceho účelu ich užívania.
- 4. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  - a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
  - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších príp. iných zdrojov nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
  - c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

#### **Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy vyjadrenie dňa 20.7.2021 č. CSSVPOZBA 752/2021/25**

- 1. Pri spracovávaní DUR žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- 2. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) z lokality Záhorská Bystrica požadujeme:
  - v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Zachytenú dažďovú vodu je možné použiť aj ako úžitkovú vodu. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ( $p=0,02$ ,  $t=120\text{min.}$ ,  $q=51,3\text{ l.síha1}$ ) a súčiniteľ odtoku zo stiech, spevnených plôch a komunikácií  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava, BVS a.s. a SHMÚ
  - podľa týchto sprísnených pravidiel by ste návrhom mali vytvoriť celkový objem retenčných nádrží s objemom 383 m<sup>3</sup> a z riešeného územia povolíjeme odtekať priebežne 2,7 l/s.
  - nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky. Časť zadržaných dažďových vôd je možné využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.
  - navrhované opatrenia sú v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom Územnom pláne mesta Bratislava po aktualizácii č.7 z roku 2020, kde kapitola "ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLIEDKY ZMENY KLÍMY" - má za cieľ stanoviť základné zásady, slúžiace na zachovanie prírodného charakteru a reguláciu stavebnej činnosti na území mesta tak, aby boli v čo najväčšom rozsahu eliminované nepriaznivé dopady vyplývajúce zo zmeny klímy.
  - za najvýznamnejšie očakávané dôsledky zmeny klímy podľa aktualizovaného ÚPN mesta Bratislava (príloha B materiálu) na území mesta Bratislavy sa považuje ročný priemerný nárast teploty, kde sa predpokladá zvýšenie až o 2-3 °C, predĺžená perióda extrémnych teplôt (30 dní oproti pôvodným 10 dňom), pokles ročných zrážok o 5%, dlhšie periódy sucha v letnom



období, extrémne výkyvy počasia (silné vetry, búrky, prívalové dažde) a pokles hladiny Dunaja.

- 3. Po splnení týchto podmienok, s umiestnením stavby súhlasíme a požadujeme o zapracovanie vyššie uvedených podmienok do dokumentácie pre stavebné povolenie.

#### **Slovenský zväz telesne postihnutých vyjadrenie dňa 12.9.2021 č. 231/2021**

- Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z.z.ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia
- V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.
- V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

#### **SPP - distribúcia, a.s. súhlas dňa 2.7.2021 č. TD/KS/0169/2021/Šč**

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:
- **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050, stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- **TECHNICKÉ PODMIENKY:**
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 262,72 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, D110, PN 80 kPa, vedeného ulicami Na Krčoch, pri Vápenickom potoku s bodom napojenia pred parcelou číslo 2659/64 ID:319826 a 2659/121 ID:319780 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,



- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z., v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D, OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Uvedené údaje sú informatívne. Technické podmienky budú určené po podaní žiadostí o pripojenie.
- Upozornenie
- Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely stavebného konania podľa Stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 2. 7. 2022, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.
- SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

#### **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanovisko dňa 13.9.2021 č. 108/UR/2021/Mo**

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

#### **Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko dňa 14.8.2023**

- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 8514 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 1642 kW) bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (prípojka VN, trafostanica, káblové rozvody NN). Prípojky NN z rozvodných istiacich skriň SR do rozvádzačov RE vybuduje žiadateľ na vlastné náklady.
- Stavba bude pripojená z novej distribučnej kioskovej trafostanice s transformátormi 2x630 kVA, ktorá bude zaslučkovaná na 22kV káblové vedenie linky č. 211 v úseku medzi trafostanicami TS 1812-000 a TS 1635-000 káblami typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240. Rozvádzač VN bude vo vyhotovení 4 bodu s pomocnou prípojnicou "zapojenie tzv. 2Y" s rezervou 2 polí pre budúce zaústenie VN káblového napájača VN 605 z rozvodne Podvornice a 2 polí pre transformátory. Rozvádzač NN bude 2x 10 vývodový s odpínačmi 400A a svorkami pre pripojenie náhradného zdroja. Káblový rozvod NN bude vyhotovený káblami typu NAYY-J 4x240 slučkovanými v rozvodných istiacich skrinách SR, prepojený s existujúcimi káblovými rozvodmi NN a novými káblovými vývodmi NN z trafostanice TS 1635-000.



- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy PRI\_D (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI\_D bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.
- Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.
- Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle "Štandardov projektovej dokumentácie", "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a "Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).
- Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestradí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

### Odôvodnenie

Dňa 7.8.2023 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods.2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vydal právoplatné rozhodnutie v zisťovacom konaní na zmenu navrhovanej činnosti "Bytový komplex Green River" pod č. sp. OU-BA-OSZP3-2022/028848-019, zo dňa 29.07.2022, s právoplatnosťou dňa 02.09.2022. Dokument je prístupný na <https://www.enviroportal.sk/sk/cia/detail/bytovy-komplex-green-river>.

Pre pozemky, na ktorých sa stavba umiestňuje bol schválený Územný plán zóny Záhorská Bystrica - Krče, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica č. 485/2006 dňa 13.09.2006, a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica č. 2/2006 zo dňa 28.09.2006 (ďalej len ÚPN Z - Krče); Zmeny a doplnky č. 1/2011 ÚPN Z - Krče pre sektor G 11 z 01/2012 a zmeny a doplnky č.1/2014 ÚPN Z - Krče z 12/2014 pre sektory A a C (ďalej len ÚPN Z - Krče).

Predložená dokumentácia rieši výstavbu bytového komplexu "Green River", ktorý je osadený v mierne svažitom teréne na ulici Pri Vápenickom potoku v k.ú. Záhorská Bystrica. Objekty majú jedno podzemné a štyri nadzemné podlažia s ustúpeným piatym podlažím ukončené plochými vegetačnými strechami. Súčasťou bytového komplexu je samostatný dvojpodlažný objekt občianskej vybavenosti. Bytový komplex má spolu 466 bytových jednotiek. Celý návrh je rozdelený do 6 etáp výstavby. Statická doprava má celkom 691 parkovacích miest. Parkovanie v podzemnej garáži má 511 stojísk a 180 stojísk na vonkajšej spevnenej ploche.

Plošné bilancie existujúcej stavby uvedené v predloženej PD celková plocha pozemku 34087 m<sup>2</sup> (parcely 2659/93 - bloky f1, f2, f3)

Sektor F - regulačný blok f1

plocha bloku 2055 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha (OV - SO 207) 410 m<sup>2</sup>

spevnená plocha neuvedené

plocha zelene 837,7 m<sup>2</sup>

celková podlažná plocha 824 m<sup>2</sup>

index podlažných plôch (IPP) 0,40

index zastavaných plôch (IZP) 0,20

koefficient zelene (KZ) 0,41

(podľa výpočtu spevnenej plochy cca 807,3 m<sup>2</sup>)

Sektor F - regulačný blok f2

plocha bloku 21577 m<sup>2</sup>

celková zastavaná plocha 6035 m<sup>2</sup>

(BD - SO 203, 204, 205, 206)

celková spevnená plocha neuvedené (podľa výpočtu spevnenej plochy cca 3915 m<sup>2</sup>)

celková plocha zelene 11627 m<sup>2</sup>

celková podlažná plocha 27159,8 m<sup>2</sup>

index podlažných plôch (IPP) 1,26

index zastavaných plôch (IZP) 0,28

koefficient zelene (KZ) 0,54

Sektor F - regulačný blok B

plocha bloku 10455 m<sup>2</sup>

celková zastavaná plocha 2861 m<sup>2</sup>

(BD-SO 201, 202)

celková spevnená plocha neuvedené (podľa výpočtu spevnenej plochy cca 1302 m<sup>2</sup>)

celková plocha zelene 6292 m<sup>2</sup>

celková podlažná plocha 12875,2 m<sup>2</sup>

index podlažných plôch (IPP) 1,23

index zastavaných plôch (IZP) 0,27

koefficient zelene (KZ) 0,60

Členenie stavebných objektov

SO 201 Bytový dom, SO 202 Bytový dom, SO 203 Bytový dom, SO 204 Bytový dom,



SO 205 Bytový dom, SO 206 Bytový dom, SO 207 Objekt občianskej vybavenosti

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 2659/93 v k.ú. Záhorská Bystrica, je stanovené funkčné využitie územia:

obytné územie - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Intenzita využitia územia

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému využitiu pre vonkajšie mesto:

Parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN-Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č.: 2659/93 v k.ú. Záhorská Bystrica, bol schválený Územný plán zóny - Krčce. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica.

UPN-Z Krčce pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

Predmetný pozemok 2659/93 je súčasťou sektoru F, bloky f1, f2,13

Blok/pozemok f1, záväzná výstavba nebytových budov pre občiansku vybavenosť, maximálne dvojpodlažných.

Objekt občianskej vybavenosti SO - 207 spĺňa reguláciu podľa Územného plánu zóny Krčce v sektore F, blok f1:

spôsob zastavania - izolovaný objekt občianskej vybavenosti maximálna výška zástavby - 9,5

počet podzemných podlaží - 1

maximálny počet nadzemných podlaží - 2

počet ustupujúcich podlaží - 1

maximálny koeficient zastavanej plochy - 0,2 maximálny index podlažných plôch - 0,5

maximálny koeficient stavebného objemu - 1,5 minimálny koeficient voľnej zelenej plochy - 0,4

(návrh - izolovaný objekt OV)

(návrh - 7,69m)

(návrh - žiadne)

(návrh - 2)

(návrh - žiadne)

(návrh - 0,20)

(návrh - 0,40)

(návrh - 1,19)

(návrh - 0,41)

Bloky/pozemky f2, f3, f4, záväzná výstavba malopodlažných bytových domov, maximálne štvorpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím.

Bytové domy SO - 203, 204, 205, 206 spĺňajú reguláciu podľa Územného plánu zóny Křče v sektore F, blok f2:

spôsob zastavania - sekciové bytové domy, mestské vily maximálna výška zástavby - 15,5

počet podzemných podlaží - 1

maximálny počet nadzemných podlaží - 4

počet ustupujúcich podlaží - 1

maximálny koeficient zastavanej plochy - 0,28 maximálny index podlažných plôch - 1,26

maximálny koeficient stavebného objemu - 3,78 minimálny koeficient voľnej zelenej plochy - 0,50

(návrh - sekciové, mestské vily)

(návrh - 13,85,15,05,15,5m)

(návrh - 1)

(návrh - 4)

(návrh - 1)

(návrh - 0,28)

(návrh - 1,26)

(návrh-3,77)

(návrh - 0,54)

Bytové domy SO - 201, 202 spĺňajú reguláciu podľa Územného plánu zóny Křče v sektore F, blok f3:

spôsob zastavania - sekciové bytové domy, mestské vily maximálna výška zástavby - 15,5

počet podzemných podlaží - 1

maximálny počet nadzemných podlaží - 4 počet ustupujúcich podlaží - 1

maximálny koeficient zastavanej plochy - 0,28 maximálny index podlažných plôch - 1,26

maximálny koeficient stavebného objemu - 3,78 minimálny koeficient voľnej zelenej plochy - 0,50

(návrh - sekciové, mestské vily)

(návrh - 15, 15,5m)

(návrh - 1)

(návrh - 4)

(návrh - 1)

(návrh - 0,27)

(návrh - 1,23)

(návrh - 3,69)

(návrh - 0,60)

Reparcelácia je prípustná len na základe predloženej a schválenej koncepcie reparcelácie pre bloky f2, f3, f4.

Hodnotenie

Navrhovaný bytový komplex "Green River" v k.ú Záhorská Bystrica sa nachádza vo funkčnej ploche malopodlažná zástavba obytného územia a patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. Objekty svojou funkciou, podlažnosťou, maximálnymi výškami, zastavanými plochami, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúšajú charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pozitívne hodnotíme použitie vegetačných striech na všetkých riešených objektoch z hľadiska adaptácie na zmenu klímy.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 a s Územným plánom zóny Křče.



Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 2659/64, register "C" parc. č. 2659/93, register "C" parc. č. 2659/120, register "C" parc. č. 2659/121, register "C" parc. č. 2659/731, register "C" parc. č. 4121/314, register "C" parc. č. 4121/315, register "C" parc. č. 4121/316, register "C" parc. č. 4121/317, register "C" parc. č. 4121/318, register "C" parc. č. 4121/319, register "C" parc. č. 4121/320, register "C" parc. č. 4121/321 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a navrhovateľ má vlastnícke právo k týmto pozemkom.

Stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ÚPN Z – Křče. Tunajší príslušný stavebný úrad I stupňa si svoj výklad územného plánu dal podložiť stanoviskom Miestneho úradu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ, ktorý ako miestny orgán územného rozvoja, vydávajúci pre žiadateľov aj výklad platného územného plánu Hl. m. SR Bratislavy formou územnoplánovacích informácií, potvrdil vyjadrením č. MU ZB – 574/2584/2023/JAL zo dňa 15.6.2023 názor stavebného úradu o súlade predloženej projektovej dokumentácie s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy a odporučil súhlasiť so stavbou. Zároveň aj samotné Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti záväzným stanoviskom dňa 11.6.2021 č. MAGS POD 53684/21-365573 vyjadril súlad návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

#### **Upozornenie:**

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

#### **Poučenie o odvolaní**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. EIA

**Ing. Jozef Krúpa**  
starosta

**Toto rozhodnutie musí byť vyvesené**

**1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:**

**20. 09. 2023**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: 6. 10. 2023

**2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica ([www.zahorskabystrica.sk](http://www.zahorskabystrica.sk))  
po dobu 15 dní:**

**20. 09. 2023**

Začiatok zverejnenia dňa: .....

koniec zverejnenia dňa: 6. 10. 2023

MESTSKA ČASŤ  
BRATISLAVA/Záh. Bystrica  
Námestie Rôdiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA 48

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia /rozhodnutia/.

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 900.00 € bol zaplatený dňa 14.8.2023.

**Príloha pre navrhovateľa:**

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

**Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou, navrhovateľovi, vlastníkom pozemkov na ktorých je stavba umiestnená, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb + účastníkovi, ktorému toto postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania – v súlade s §36 ods. 4 stavebného zákona - zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania v súčinnosti s § 18 ods. 3 a § 26 zákona o správnom poriadku – k oznámeniu č. 2023/1032-1/Ry – zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + príloha k verejnej vyhláške – situačný výkres**

1. Pod vŕškami, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava
2. ARTPLAN spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
3. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava



4. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté

5. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniakova 14, 851 02 Bratislava

dotknuté orgány

6. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

7. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

8. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava

9. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

10. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

11. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

12. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava

13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava

14. MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany

15. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

16. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

17. Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, EIA,SEA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

18. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

19. OLO, a.s., Ivánska cesta 22, 821 04 Bratislava

20. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

21. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

22. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

23. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

24. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky

25. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava

27. Yunex, s.r.o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/Λ, 841 04 Bratislava

28. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

29. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava





**OBJEKTOVÁ SKLADBA**

- STAVEBNÉ OBJEKTY (SO)**  
 SO 100 PRÍPRAVA ÚZEMIA  
 SO101a PREKLADKA VO KABLA PRI OBJEKTE SO207  
 SO101b PREKLADKA ORANŽE KABLA PRI OBJEKTE SO207  
 SO101c PREKLADKA NN KABLA PRI OBJEKTE SO207  
 SO101d PREKLADKA VO STŔIAROVY VRAŤKY DETSKÉHO HRISKA  
 SO 200 STAVEBNÉ OBJEKTY  
 SO201 BYTOVÝ DOM  
 SO202 BYTOVÝ DOM  
 SO203 BYTOVÝ DOM  
 SO204 BYTOVÝ DOM  
 SO205 BYTOVÝ DOM  
 SO206 BYTOVÝ DOM  
 SO207 OBJEKT OBČANSKEJ VYBĚVENOSTI  
 SO 300 ZDRAVOTNECHNÉ OBJEKTY  
 SO301a VODOMERNÁ ŠAČHTA A AREÁL VODOVOD PRE OBJEKT SO201  
 SO301b VODOMERNÁ ŠAČHTA A AREÁL VODOVOD PRE OBJEKT SO202  
 SO301c VODOMERNÁ ŠAČHTA A AREÁL VODOVOD PRE OBJEKT SO203  
 SO301d VODOMERNÁ ŠAČHTA (SO204,SO205) A AREÁL VODOVOD PRE OBJEKT SO204  
 SO301e VODOMERNÁ ŠAČHTA (SO205,SO207) A AREÁL VODOVOD PRE OBJEKT SO207  
 SO301f AREÁL VODOVOD PRE OBJEKT SO206  
 SO301g AREÁL VODOVOD PRE OBJEKT SO207  
 SO301h POZEMNÁ NAHRŤ R1  
 SO301i POZEMNÁ NAHRŤ P2  
 SO 400 PLYNOVODNÉ OBJEKTY  
 SO401a STL PRÍPOJNÝCH PLYNOVOD PRE OBJEKT SO201  
 SO401b STL PRÍPOJNÝCH PLYNOVOD PRE OBJEKT SO202  
 SO401c STL PRÍPOJNÝCH PLYNOVOD PRE OBJEKT SO203  
 SO402a NTL AREÁLOVÝ PLYNOVOD PRE OBJEKT SO201  
 SO402b NTL AREÁLOVÝ PLYNOVOD PRE OBJEKT SO202  
 SO402c NTL AREÁLOVÝ PLYNOVOD PRE OBJEKT SO203  
 SO402d NTL AREÁLOVÝ PLYNOVOD PRE OBJEKT SO204  
 SO402e NTL AREÁLOVÝ PLYNOVOD PRE OBJEKT SO205  
 SO402f NTL AREÁLOVÝ PLYNOVOD PRE OBJEKT SO206  
 SO402g NTL AREÁLOVÝ PLYNOVOD PRE OBJEKT SO207  
 SO 500 ELEKTROTECHNÉ SLABOPRŔDŔOVÉ OBJEKTY  
 SO501a NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT SO201  
 SO501b NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT SO202  
 SO501c NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT SO203  
 SO501d NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT SO204  
 SO501e NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT SO205  
 SO501f NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT SO206  
 SO501g NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT SO207  
 SO501h AREÁLOVÉ ROZVODY NN - PARK  
 SO502a VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARKOVSKO PRI OBJEKTE SO201  
 SO502b VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARKOVSKO PRI OBJEKTE SO202  
 SO502c VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARKOVSKO PRI OBJEKTE SO203  
 SO502d VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARKOVSKO PRI OBJEKTE SO204  
 SO502e VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARK PRI OBJEKTE SO201  
 SO502f VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARK PRI OBJEKTE SO202  
 SO502g VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARK PRI OBJEKTE SO203  
 SO502h VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARK PRI OBJEKTE SO204  
 SO502i VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARK PRI OBJEKTE SO205  
 SO502j VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARK PRI OBJEKTE SO206  
 SO502k VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARK PRI OBJEKTE SO207  
 SO504 NN PRÍPOJKA  
 SO505 TRAFOSTANICA TS  
 SO 600 ELEKTROTECHNÉ SLABOPRŔDŔOVÉ OBJEKTY  
 SO601a AREÁLOVÉ SLABOPRŔDŔOVÉ ROZVODY PRE OBJEKT SO201  
 SO601b AREÁLOVÉ SLABOPRŔDŔOVÉ ROZVODY PRE OBJEKT SO202  
 SO601c AREÁLOVÉ SLABOPRŔDŔOVÉ ROZVODY PRE OBJEKT SO203  
 SO601d AREÁLOVÉ SLABOPRŔDŔOVÉ ROZVODY PRE OBJEKT SO204  
 SO601e AREÁLOVÉ SLABOPRŔDŔOVÉ ROZVODY PRE OBJEKT SO205  
 SO601f AREÁLOVÉ SLABOPRŔDŔOVÉ ROZVODY PRE OBJEKT SO206  
 SO601g AREÁLOVÉ SLABOPRŔDŔOVÉ ROZVODY PRE OBJEKT SO207  
 SO 700 KOMUNIKACE, PARKOVSKÁ A CHODNÍKY  
 SO701 PARKOVSKO A SPEVNENÉ PLOCHY PRI OBJEKTE SO201  
 SO702 SPEVNENÉ PLOCHY PRI OBJEKTE SO202  
 SO703 PARKOVSKO A SPEVNENÉ PLOCHY PRI OBJEKTE SO203  
 SO704 PARKOVSKO A SPEVNENÉ PLOCHY PRI OBJEKTE SO204  
 SO705 SPEVNENÉ PLOCHY PRI OBJEKTE SO205  
 SO706 PARKOVSKO A SPEVNENÉ PLOCHY PRI OBJEKTE SO206  
 SO707 SPEVNENÉ PLOCHY PRI OBJEKTE SO207  
 SO 800 KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY  
 SO801a KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY PRI OBJEKTE SO201  
 SO801b KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY PRI OBJEKTE SO202  
 SO801c KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY PRI OBJEKTE SO203  
 SO801d KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY PRI OBJEKTE SO204  
 SO801e KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY PRI OBJEKTE SO205  
 SO801f KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY PRI OBJEKTE SO206  
 SO801g KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY PRI OBJEKTE SO207  
 SO802 ÚPRAVA JEŠTĽAVÉHO DETSKÉHO HRISKA

jestvujúca trafostanica TS 1935

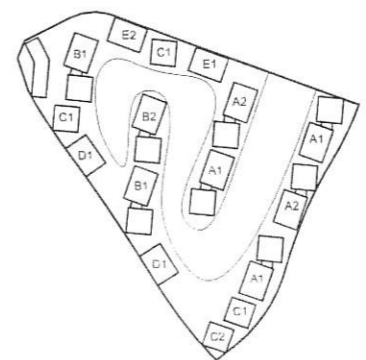
**LEGENDA - inžinierske siete - jestvujúce**

- VN - trasa
- vonkajšie svetlá na stĺžoch
- vedenie VO
- dažďová kanalizácia - trasa potrubia
- dažďová kanalizácia - prípojka
- kanál šačhta
- uličný vpust
- dimenzia potrubia
- splašková kanalizácia - trasa potrubia
- splašková kanalizácia - prípojka
- kanál šačhta (splašková)
- plyn - trasa potrubia
- plyn - prípojka
- voda - trasa potrubia
- voda - prípojka

**LEGENDA:**

- HRANICA POZEMKU
- KATASTER, PARCELNÉ ČÍSLO
- POLDOPIS
- EDPY 1:5 - HRANICE EDPY
- STAVEBNÉ OBJEKTY - SO201 - SO207 - lnp
- OBRYS NAUZEMNÉHO PODLAŽIA
- OBRYS PODZEMNÉHO PODLAŽIA
- OBJEKTY - KOMUNIKACE, CHODNÍKY, PARKOVSKÁ - SOČASŤ PROJEKTU ZSPD "OSTŔNY SÚBOR, BRATISLAVA, W ZÁHORSKÁ BYSTRICA - KRŠE", SO 1005, SO 1006, SO 1007, SPRACOVANÝ 15.05.2013
- PREKLADKA ORANŽE KABLA
- PREKLADKA VO KABLA
- PREKLADKA NN KABLA
- PREKLADKA VO STŔIAROV
- AREÁL VODOVOD PRE OBJEKT SO201-SO207
- VODOMERNÁ ŠAČHTA
- KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
- KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
- KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ - PARKOVSKÁ
- KANAL ŠAČHTY
- AKWUVAČNÁ NAHRŤ
- REZERVA NAHRŤ
- OBUŽŤOVACIE ROZVODY LÁTKOVÉ
- EDPY
- STL PRÍPOJNÝCH PLYNOVOD PRE OBJEKTY SO201-SO203
- NN PRÍPOJKY PRE OBJEKTY SO201-SO207
- VONKÁŠE OSVETLENÉ
- VONKÁŠE OSVETLENÉ - PARK
- NN AREÁLOVÉ ROZVODY
- TRAFOSTANICA TS
- TELEKOMUNICAČNÁ PRÍPOJKA
- NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE, CHODNÍKY PRE OBJEKTY SO201-SO207
- VÝSTUP VÝSTUPU Z 700 OBJEKTU
- VÝSTUP PRE PEŠCH
- POLDOPISOVÉ KONVARY
- STROMY, KRBY, ZELEN NAVRHOVANÉ
- STROMY EXISTUJÚCE-LEŠŤAVÉ
- KRAJINNÉ A ARCHITECTONICKE ÚPRAVY
- HRANICA POZEMKOVÝCH VOZDEL

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica  
 oddelenie územného konania a stavebného poriadku  
 Tento výkres je dokladom územného rozhodnutia  
 č. 2023/1032/0/9/R  
 Bratislava, dňa 12.9.2023  
 podpis



SO201	1np ±0,000=184.500 m.n.m.
SO202	1np ±0,000=187.700 m.n.m.
SO203	1np ±0,000=184.850 m.n.m.
SO204	1np ±0,000=185.800 m.n.m.
SO205	1np ±0,000=184.150 m.n.m.
SO206	1np ±0,000=183.550 m.n.m.
SO207	1np ±0,000=180.150 m.n.m.

koordináčna situácia M:1500

Bytový komplex  
**Green River**

ATELIER 3M, s.r.o. 10/2022  
 DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE





Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica  
 oddelenie územného konania a  
 stavebného poriadku  
 Tento výkres je dokladom územného  
 rozhodnutia  
 č.j. 2013/1032/0/191/R  
 Bratislava, dňa 18. 9. 2013  
 podpis



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Všeobecná odpoveď do vlastných rúk s fikciou doručenia \_UR GREEN RIVER  
Identifikátor: MU ZB - 1032/3810/2023/Ry

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: MANDATÁR Ing. Jozef Krúpa OPRÁVNENIE 1032  
Oprávnenie:  
Zastúpená osoba: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica IČO: 00604887  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 18.09.2023 11:38:28  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.09.2023 11:38:48  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
1. Všeobecná odpoveď do vlastných rúk s fikciou doručenia - strany 1,  
2. UR GREEN RIVER - strany 34

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Rychtariková Margaréta  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica IČO: 00604887  
Dátum vytvorenia doložky: 20.09.2023  
Podpis a pečiatka:

