MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2026/1224/Ry

V Bratislave dňa 16.10.2026

ZVEREJNENIE

INFORMÁCIA O PODANÍ ŽIADOSTI O STAVEBNÉ POVOLENIE

Pod vŕškami 1, s.r.o., IČO 56092431, Gajova 4, 811 09 Bratislava,
ktorého zastupuje ARTPLAN spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 14.10.2026 návrh na začatie stavebného konania, ktoré sa týka stavby:

"Bytový komplex GREEN RIVER, Sektor F, bloky f1, f2, f3"
časť blokov f2,f3: PARK 1 - 1. Etapa v rozsahu stavebných objektov:
SO200 Stavebné objekty (vrátane vnútorných inštalácií)
SO208a Oplotenie medzi objektami SO210 a SO203
SO 210 Objekt zázemia parku
SO300 Zdravotechnické objekty
SO301c Vodomerná šachta pre objekt SO203-doplnenie vodomeru pre objekt SO 210 S0301j Areálový vodovod pre objekt S0210
SO302h Areálová splašková kanalizácia pre objekt SO210
SO303Í Areálová dažďová kanalizácia pre objekt SO210
S0500 Elektrotechnické silnoprúdové rozvody
SO 50lj Areálové rozvody NN pre objekt SO210
SO503al Vonkajšie osvetlenie - PARK1.1 pri objekte SO201
SO503a2 Vonkajšie osvetlenie - PARK1.2 pri objekte SO201
SO503cl Vonkajšie osvetlenie-PARK 1.1 pri objekte SO203
SO503c2 Vonkajšie osvetlenie - PARK1.2 pri objekte SO203
S0800 Krajinné a architektonické úpravy
SO801al Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO201-PARK 1.1
SO801a2 Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO201-PARK 1.2
SOSOlcl Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO203-PARK 1.1
SO801c2 Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO203-PARK 1.2
SO802 Úprava jestvujúceho detského ihriska

Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 4121/599, 4121/728 v katastrálnom území Záhorská Bystrica.

Dňom podania žiadosti, dňa 14.10.2026 bolo podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, začaté konanie vo veci vydania stavebného povolenia podľa § 60 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.5.2025"). V zmysle § 58a ods. 4 stavebného zákona, zverejňujeme:

Kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia ktoré sa týka stavby, vo vzťahu ku ktorej uvedený zámer posúdil Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. a vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/028848-019 zo dňa 29.7.2022, právoplatné dňa 2.9.2022. Kópia žiadosti sa zverejňuje bez jej príloh.

Právoplatné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/028848-019 zo dňa 29.7.2022, právoplatné dňa 2.9.2022. vydané v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko je sprístupnené na webovom sídle orgánu: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-komplex-green-river.

Zverejnením údajov stavebný úrad spĺňa povinnosť vyplývajúcu z § 58 ods. 4 stavebného zákona. Kópia žiadosti o vydanie stavebného povolenia musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia

Ing. Beáta Rodáková

Toto oznámenie musí byť vyvesené

1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica:

Vyvesené dňa: 20. 10. 2026 Zvesené dňa: 4. 11. 2026

2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica (www.zahorskabystrica.sk):

Začiatok zverejnenia dňa: 20. 10. 2026 koniec zverejnenia dňa: 4. 11. 2026

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA Záh. Bystrica Námestie Rolníky č. 1 BRATISLAVA 48

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

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 dokumentu	
Názov:	zverejnenie Pod vŕškami 1 s.r.o.
Identifikátor:	MU ZB - 1224/4372/2026/Ry

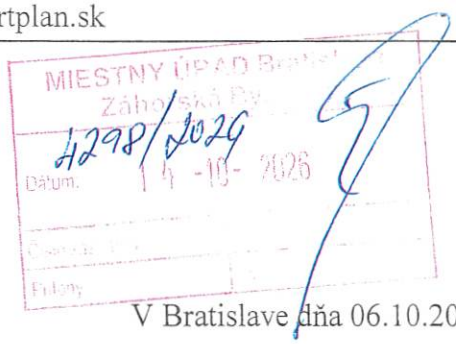
Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Beáta Rodáková OPRÁVNENIE 1035 Zamestnanec mestskej časti poverený starostom
Oprávnenie:	
Zastúpená osoba:	Miestny úrad MČ Bratislava-Záhorská Bystrica IČO: 00604887
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	20.10.2026 13:29:06
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	20.10.2026 13:29:13
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
1. zverejnenie Pod vŕškami 1 s.r.o. - strany 2	

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
1. Základné údaje k elektronickému úradnému dokumentu - strany 1

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:	20.10.2026
Podpis a pečiatka:	

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA Záh. Bystrica Námestie Rodiny č. 1 843 57 BRATISLAVA

Pod Vŕškami 1, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 56 092 431
v zastúpení
ARTPLAN spol. s r.o., IČO: 35 830 395
Karadžičova 27, 811 08 Bratislava Mobil : 0905/409 371
E-mail: artplan@artplan.sk



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Stavebný úrad
Námestie Rodiny 1
843 57 Bratislava

V Bratislave dňa 06.10.2026

Vec : **Žiadosť o stavebné povolenie** podľa §84 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nadväznosti na §58 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, na stavbu:

„Bytový komplex GREEN RIVER, Sektor F, bloky f1, f2, f3"
Pri Vápenníckom potoku, Bratislava – Záhorská Bystrica
v časti blokov f2,f3: PARK 1 – 1. Etapa, v rozsahu stavebných objektov:

SO200 Stavebné objekty (vrátane vnútorných inštalácií)
SO208a Oplotenie medzi objektami SO210 a SO203
SO 210 Objekt zázemia parku

SO300 Zdravotechnické objekty
SO301c Vodomerná šachta pre objekt SO203-doplnenie vodomeru pre objekt SO 210
SO301j Areálový vodovod pre objekt SO210
SO302h Areálová splašková kanalizácia pre objekt SO210
SO303i Areálová dažďová kanalizácia pre objekt SO210

SO500 Elektrotechnické silnoprúdové rozvody
SO 501j Areálové rozvody NN pre objekt SO210
SO503a1 Vonkajšie osvetlenie – PARK1.1 pri objekte SO201
SO503a2 Vonkajšie osvetlenie – PARK1.2 pri objekte SO201
SO503c1 Vonkajšie osvetlenie – PARK1.1 pri objekte SO203
SO503c2 Vonkajšie osvetlenie – PARK1.2 pri objekte SO203

SO800 Krajinné a architektonické úpravy
SO801a1 Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO201-PARK 1.1
SO801a2 Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO201-PARK 1.2
SO801c1 Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO203–PARK 1.1
SO801c2 Krajinné a architektonické úpravy pri objekte SO203–PARK 1.2
SO802 Úprava jestvujúceho detského ihriska

Miesto stavby: Bratislavský kraj, v okrese Bratislava IV, v Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, v katastrálnom území Záhorská Bystrica na pozemku C-KN parc. č. 4121/316, a na pozemkoch C-KN parc. č. 4121/734, 4121/735, 4121/728 a 4121/599, *podľa geometrického plánu č.62/2025 na oddelenie pozemkov parc. č. 4121/734-735, úradne overený OÚ Bratislava, katastrálnym úradom dňa 24.2.2026, pod č. G1-207/26*

Navrhovateľ: **Pod vŕškami 1, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 56 092 431**

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 176300/B, v zastúpení ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35 830 395

Spoločnosť Pod vŕškami 1, s.r.o. so sídlom Gajova 4, 811 09 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou ARTPLAN spol. s r.o., IČO: 35 830 395, so sídlom Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, si dovoľujeme podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa §84 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nadväznosti na §58 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, na stavbu **„Bytový komplex Green River – PARK 1 – 1. Etapa"** v rozsahu horeuvedených stavebných objektov.

Zmena navrhovanej činnosti „Bytový komplex Green River" bola posudzovaná podľa §29 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zisťovacom konaní, na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Bytový komplex Green River". Zmena navrhovanej činnosti, sa týkala **Územného plánu zóny Záhorská Bystrica - Krče sektora F, blokov f1, f2 a f3,** ktorá spočíva v zmene rovného pásu zelene vo východnej časti územia Krče, na pozemku ohraničenom komunikáciami Pri Vápenickom potoku, Zárubova a Na Krčoch, v k.ú. Záhorská Bystrica, na zelený pás tvaru meandrujúcej rieky „tečúcej" cez celú plochu pozemku, čo ovplyvnilo aj urbanistické riešenie **sektora F** blokov fl, f2 a f3. 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. Zmena navrhovanej činnosti „Bytový komplex Green River", ktorá sa bude realizovať v Bratislavskom kraji, v meste Bratislava, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, v k.ú. Záhorská Bystrica sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Navrhovateľ prikladá v súlade s §38, čl. (1) zákona č.24/2006 Z.z., povoľovaciemu orgánu MČ BA-Záhorská Bystrica, **na začatie stavebného konania** na stavbu **„Bytový komplex Green River – PARK 1 – 1. Etapa"** podľa §84 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nadväznosti na §58 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, **Vyhodnotenie splnenia podmienok určených v rozhodnutí č. sp. OU-BA-OSZP3-2022/028848-019, zo dňa 29.07.2022, s právoplatnosťou dňa 02.09.2022, pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, v PD pre vydanie stavebného povolenia.**

Spracovateľom projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia stavby „Bytový komplex Green River – PARK 1 – 1.Etapa je: ATELIER 3M, s.r.o., so sídlom Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Monika Štekláčová, autorizovaný architekt, reg.č. 1084AA.
Autormi urbanistického a architektonického riešenia je: Ing. arch. Marián Pokrivčák, Ing. arch. Monika Štekláčová.

Na stavbu „Bytový komplex GREEN RIVER, Sektor F, bloky f1,f2,f3" Bratislava – Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku, je vydané MČ BA – Záhorská Bystrica, Územné rozhodnutie č. 2023/1032/U/9/Ry, zo dňa 18.9.2023, s právoplatnosťou dňa 23.10.2023 a Územné rozhodnutie na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový komplex GREEN RIVER - časť blokov f2, f3, na Obj. SO802 Úprava jestvujúceho detského ihriska s dobudovaním Obj. SO 210 – zázemie pre verejné priestory, pod č. 2026/801/U/2/Zm/Ry, zo dňa 24.8.2026, s právoplatnosťou dňa 24.9.2026.

PD pre vydanie stavebného povolenia na stavba **„Bytový komplex Green River – PARK 1 – 1. Etapa“** v rozsahu horeuvedených stavebných objektov, je vypracovaná v súlade s územným rozhodnutím č. 2023/1032/U/9/Ry, zo dňa 18.9.2023, s právoplatnosťou dňa 23.10.2023 a s územným rozhodnutím na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby v sektore f2, f3 na Obj. SO802 Úprava jestvujúceho detského ihriska s dobudovaním Obj. SO 210 – zázemie pre verejné priestory, pod č. 2026/801/U/2/Zm/Ry, zo dňa 24.8.2026, s právoplatnosťou dňa 24.9.2026.

Celková výmera pozemku PARK 1 – 3926 m^2, z toho zastavaná plocha objektu SO210 Objekt zázemia parku – 113m^2.

Funčno –priestorové riešenie PARKU 1 – 1. Etapa výstavby parku:

Riešené plochy sú z priestorového i funkčného hľadiska rozdelené na 2 zóny:

- **Verejná aktívna zóna** – nástupná časť parku, riešená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4121/316, a pozemkov „C“ KN parc. č. 4121/735 a 4121/734, v k. ú. Záhorská Bystrica – **plocha 1686m^2**, v podobe mikronámestia, neobmedzene prístupná pre verejnosť. **Ťažiskovou atrakciou priestoru je objekt SO210 objekt zázemia parku primárne určenej na umiestnenie služieb pre návštevníkov parku s posedením na terase a objekt SO802 priľahlé upravené detské ihrisko.**

Objekt SO 210 zázemie parku:

Objekt zázemia pozostáva z dvoch samostatných prízemných objektov, bez podpivničenia, s plochými strechami s extenzívnou zeleňou, usporiadaných do pôdorysného tvaru „L“. Väčší objekt má pôdorysné rozmery 5,68m x 14,30m a menší objekt má pôdorysné rozmery 6,86m x 4,40m. Vo väčšom objekte je riešené hygienické zázemie pre návštevníkov detského ihriska a verejného parku a prevádzkový priestor určený pre situovanie služieb pre návštevníkov detského ihriska a verejného parku. Do týchto priestorov je možné vstupovať samostatne priamo z exteriéru, pričom v interiéri sú vzájomne prepojené, čím vzniká synergia spoločného využívania hygienického zázemia všetkými návštevníkmi detského ihriska a parku. V menšom objekte sa nachádzajú priestory pre správu detského ihriska a parku. Je tu umiestnená kancelária a príručný sklad správcu a tiež hygienické zázemie určené výlučne pre potreby správcu. Do objektu správcu parku sa vstupuje priamo z exteriéru.

Objekt je osadený na výškovom rozhraní dvoch úrovní upraveného terénu, obj. SO802 - detského ihriska (osadené na úrovni 181,800m n.m. B.p.v.) a nadväzujúceho parku (osadený na úrovni 184,185) – rieši umiestnený obj. SO801c-Krajinné a architektonické úpravy pri bytových domoch SO201 a SO203 a zároveň pozdĺžna stena a priečne steny väčšieho objektu zázemia tvoria oporný múr medzi týmito výškovými úrovňami terénov, ktoré predstavujú cca 2,40m.

Celý objekt SO 210 – zázemie detského ihriska a verejného parku je integrovaný do terénu tak, aby sa stal súčasťou verejného oddychového priestoru a samotný objekt v ňom pôsobil ako zakopaný v zemi. Celý objekt je viditeľný len z nižšej úrovni navrhovaných upravených terénov - od detského ihriska a Zárubovej ulice.

- Výškové osadenie: ±0,000 = 181,890m n.m. B.p.v. – podlaha obj. zázemia
- Zastavaná plocha: 113,00m^2
- Podlažnosť: 0/1
- Podlažná plocha: 113,00 m^2
- Strecha plochá s extenzívnou zeleňou, výška atiky: +4,000 (185,890m n.m. B.p.v.)

Nosné konštrukcie:

Objekt SO 210 – zázemie detského ihriska a parku pozostáva z dvoch samostatných objektov usporiadaných do pôdorysného tvaru „L“. Každý z týchto objektov je navrhnutý ako stenový konštrukčný systém tvorený nosnými obvodovými železobetónovými stenami doplnený v mieste zasklených stien oceľovými podpornými stĺpmi. Medzi dvoma časťami objektu je umiestnený oporný múr, ktorý opticky tieto časti prepája a vytvára spoločné závetrie.

Nosné vertikálne konštrukcie:

Objekt má jedno nadzemné podlažie, tvorené nosnými železobetónovými stenami hr. 200mm. V mieste otvoru presklenej fasády sú nosné steny doplnené oceľovými stĺpmi s protipožiarnym náterom. Oporné železobetónové múry, ktoré sú v styku s objektom, majú hrúbku 250mm.

Nosné horizontálne konštrukcie:

Základová želbet. doska hr. 150mm, ktorej horná hrana sa nachádza na úrovni -0,150 = 181,740 m n.m. B.p.v. V mieste pod obvodovými stenami sú základové železobetónové pásy šírky 500 a 800mm so spodnou hranou na úrovni nezámrznej hĺbky -1,100 = 180,790m n.m. B.p.v.

Stropné konštrukcie 1.NP sú železobetónové spojité, obojstranne vystužené dosky hrúbky 200mm. Konštrukčná výška objektov je 3 350mm. Objekty majú ploché jednoplášťové neodvetrané strešné konštrukcie, ktoré sú ukončené extenzívnou zeleňou.

Protiradónové opatrenia:

V predmetnej lokalite bol vykonaný odber vzoriek pôdneho vzduchu. Hodnota III. kvartilu nameraných hodnôt objemovej aktivity 20,7 kBq/m^3 a 33,1kBq/m^3 prekročila odvodenú zásahovú úroveň 20 kBq/m^3 na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podložia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi v stredne priepustných základových pôdach. Na základe meraní bolo územie klasifikované ako územie so ***stredným radónovým rizikom***.

Ochrana stavby proti prenikaniu radónu z podložia stavby do interiéru stavby, zabezpečí hydroizolačná fólia FATRAFOL-H používaná pre hydroizoláciu spodných častí stavby, vhodný typ hydroizolačnej fólie pre návrh protiradónových opatrení podľa STN 73 0601 (2019) projektant v ďalšom stupni určí pomocou výpočtového programu „Radon 2019".

Vykurovanie:

Zdrojom tepla pre jednotlivé miestnosti v objekte SO 210 budú elektrické vykurovacie telesá, podlahové konvektory typu ISAN FET 0110 0225 s výkonom 1000W. Podlahové konvektory sú opatrené ventilátormi s nastaviteľnými otáčkami (165W, 620W, 1000W) Výška konvektorov je 110mm, opatrené budú hliníkovou mriežkou. Ovládanie konvektorov bude priestorovým termostatom.

Príprava teplej vody je riešená lokálne v malolitrážnych ohrievačoch teplej vody ESH 5 U-N Trend s objemom 5l a elektrickým príkonom 2 kW. Na prívode ohrievanej vody v zásobníku TV bude teplota vody 10°C, na výstupe bude teplota vody 55°C. Na prívode studenej vody budú umiestnené uzatváracie a poistné armatúry.

Vzduchotechnika a chladenie:

Odvetranie hygienických priestorov je navrhované podtlakovým núteným spôsobom s použitím odsávacích radiálnych ventilátorov s integrovanou spätnou klapkou. Radiálne ventilátory sú v nástennom prevedení príp. do podhľadu. Vo WC bude viazaná aktivácia chodu ventilátora od svetelného okruhu a ventilátory sa budú spínať samostatným vypínačom (časový dobeh 5-20 minút). Prívod vzduchu je cez štrbinu pod dverami, respektíve cez mriežky osadené do dverí.

Min. množstvo vzduchu je stanovené na základe porovnania 2 výsledných hodnôt podľa STN EN 15 665 a celkové množstvo odsávaného vzduchu bolo stanovené na základe vyhlášky č.259/2008.

Vyhláška č.259/2008 na základe tepelno-vlhkostnej mikroklímy stanovuje výmenu vzduchu pre sociálne zariadenia na 10x/hod.

Chladenie miestnosti 06 – kancelária

Na chladenie miestnosti kancelárie je navrhovaný systém SPLIT s elektrickým tepelným čerpadlom vzduch/vzduch pre inštaláciu do vonkajšieho prostredia (na stene v exteriéry) a vnútornou jednotkou nástennou. Navrhnutý je uzavretý chladivý okruh na chladivo R32.

Vnútorná a vonkajšia jednotka sú vzájomne prepojené chladiarenským medeným potrubím izolovaným chladiarenskou kaučukovou izoláciou. Zariadenie pracuje len s obehovým vzduchom. Od vnútorných jednotiek je nutné odviesť kondenzát.

Chladenie priestoru 01 – priestor prevádzky – predpríprava rozvodov chladenia

Priestor prevádzky nemá určený konkrétny účel využitia – určí budúci prevádzkovateľ, preto je navrhnutá predpríprava chladenia pre daný priestor. Pre chladenie je navrhnutý MULTISPLIT systém s elektrickým tepelným čerpadlom vzduch-vzduch pre inštaláciu do vonkajšieho prostredia s použitím

vnútornej nástennej jednotky a vonkajšej kondenzačnej jednotky. Vnútorná jednotka nástenná o chladiacom výkone max. 3,5 kW bude umiestnená na stene a vonkajšia jednotka je umiestnená v exteriéri na stene. Navrhnuté sú ako predpríprava len rozvody chladenia z medených rúr chladiarensky 6,35/9,50mm s tepelnou izoláciou zo syntetického kaučuku s komunikačným elektrickým káblom a plastovou hadicou pre odvod kondenzátu. Medené rozvody sú vedené od vnútorných jednotiek v plastovom kryte pod stropom, ďalej cez obvodovú stenu na fasáde v zateplení a sú ukončené v nike na fasáde pred vonkajšou kondenzačnou jednotkou na stene.
Na chladenie priestoru bude použitý MULTI SPLIT systém s elektrickým tepelným čerpadlom vzduch/vzduch pre inštaláciu do vonkajšieho prostredia s max. 4 vnútornými nástennými jednotkami. Navrhnutý je uzavretý chladivový okruh na chladivo R32.

Zásobovanie el. energiou, bleskozvod a uzemnenie:
Zásobovanie objektu SO 210 zázemie pre detské ihrisko a verejný park el. energiou je riešené zemným káblom napojeným z rozvádzača merania parku RE-PARK (*povolený stav. povolením v 1.Etape*), kde bude umiestnené fakturačné meranie.

Bleskozvod a uzemnenie:
Ako vonkajšia ochrana pred účinkom atmosferickej elektriny je navrhnutý pasívny bleskozvod, podľa STN EN 62305-1,2,3,4. Objekt SO 210 je umiestnený v ochrannom uhle bleskozvodu objektov SO201 a SO203 – *povolené právoplatným stavebným povolením.* Na streche objektu SO210 nie je potrebné inštalovať zachytávaciu sústavu.
Zásobovanie pitnou vodou:
Vnútroareálovými rozvodmi vody napojené z vodomernej šachty (*obj.301c povolenej stavebným povolením č.2025/320/G/6/Ry zo dňa 4.4.2025, s právoplatnosťou 12.05.2025,* kde bude umiestnený ďalší fakturačný vodomer DN25 (na T-kus) pre objekt SO 210.

Zásobovanie požiarnou vodou:
Celková potreba požiarnej vody je stanovená pre navrhovaný objekt podľa §6 ods.1 vyhl. MV SR č.699/2004 Z.z. na 7,5 l/s. Potreba požiarnej vody bude zabezpečená z požiarnej nádrže P1 – *povolenej stavebným povolením č.2025/320/G/6/Ry zo dňa 4.4.2025, s právoplatnosťou dňa 12.05.2025- ako obj. SO301h*, vzdialenej cca 105m od obj. SO 210.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd:
Je riešené navrhovanou vnútroareálovou prípojkou D125, dl. 26,5m, areálovým dopojením na spoločnú kanalizačnú prípojku DN200 povolenú pre objekt SO203, pripojenú do verejnej kanalizácie DN300 PVC, vedenej v ulici Zárubová.

Odvádzanie odpadových zrážkových vôd z povrchového odtoku:
Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy obj. SO210 s extenzívnou zeleňou, je navrhnuté dažďovou kanalizáciou DN 125, dĺžky 5,4m, dopojenou do povolenej dažďovej kanalizácie obj. SO201 a následne do retenčnej nádrže SO306 (spoločnej pre SO201-SO204), *povolenej rozhodnutím OÚ BA-štátna vodná správa č. OU-BA-OSZP3-2025/465765-005, zo dňa 06.11.2025, s právoplatnosťou dňa 18.11.2025.*

- Obj. SO 802 Úprava detského ihriska - detské ihrisko stavebník opäť vybuduje na pôvodnej ploche, s prístupom zo Zárubovej ulice, v Sektore F na prelome regulačných blokov f2, f3 na pozemkoch stavebníka.

- Výšková úroveň detského ihriska: 181,800m n.m. B.p.v.
- Plocha detského ihriska: 193m^2 + pieskovisko 17,00m^2

V rámci plochy detského ihriska bude zrealizované kruhové pieskovisko Ø4,60m a zvyšná časť bude opatrená bezpečnostným korkovým povrchom. Detské ihrisko stavebník zrealizuje v súlade v súlade s STN EN 1176 zariadenia a povrch detských ihrísk a herných prvkov a STN EN 1177 Povrch ihrísk tlmiaci náraz. Technické normy stanovujú všeobecné a špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy pre vybavenie ihrísk a ich povrchy, čím zabezpečujú zníženie rizík úrazov.
Detské ihrisko bude ohraničené oplotením, lavičkami, prvkami drobnej architektúry a prvkami pre hranie detí; veža so šmykľavkou, pružinové hojdačky, kolotoč tanier, herný domček, atď.

- **Poloverejná pasívna zóna** – hlavné telo parku na pozemkoch reg. „C" KN parc. č. 4121/728 a 4121/599, k.ú. Záhorská Bystrica, *podľa geometrického plánu č.62/2025, na oddelenie pozemkov p. č. 4121/734-735, overený* OÚ Bratislava, katastrálnym úradom dňa 24.02.2026, pod č. G1-207/26, ***o výmere 2240m²***, ktoré je od nástupnej časti separované výškovo i technicky vstupnou trojdielnou teleskopickou bránou z oceľovej pásoviny, výšky 2,0m, celkovej dĺžky bránového systému i s oplotením vstupu do parku je 8,55m. Prístup do parku pre verejnosť bude možný len počas dňa, v určitých otváracích hodinách. Stredom parku sa tiahne hlavná pešia komunikácia. Prístup do bytových domov je umožnený zvlneným štrkovým chodníkom, ktorý križuje a tak nadväzuje na hlavnú pešiu os. Park poskytuje obyvateľom bytových domov možnosti na aktívny i pasívny relax a oddych v prírodnom prostredí. Navrhnuté sú tu veľkorysé intenzívne trávnaté plochy pre aktívny pohyb a hry, plochy s kombinovanými okrasnými záhonmi a extenzívnymi kvitnúcimi lúkami, i zákutia pod stromami s posedením a hernými prvkami. Pestrá krovitá výsadba po obvode parku poskytuje odclonenie predzáhradiek riešených v rámci riešenia bytových domov od tela parku a zabezpečuje súkromie.

<u>*Úprava povrchov PARK 1*</u>:

- Trávnik intenzívny: 410m²
- Trávnik – extenzívny (kvitnúca margarétová lúka): 328m²
- Trávnik štrkový – intenzívny: 13,8m²
- Povrch centrálneho pojazdného chodníka, dlažba PREMAC EDEL FACE hr.80mm, uložená do štrkového lôžka: 409m²
- Betónová pochôdzna dlažba, PREMAC EDEL FACE, hr.80mm, uložená do štrkového lôžka – 305m²
- Liate povrchy, bezpečnostný korkový povrch, liate na mieste na predpripravené štrkové lôžko, povrch vodo-priepustný: 299m²
  - Zhutnený štrkový povrch: 308m²
  - Štrkový trávnik: 13,8m²
  - Štrkový rigol: 11m²
  - Vzrastlé stromy, listnaté, ihličnaté: 88 ks
  - Kríky: 655ks

<u>*Vonkajšie osvetlenie Parku 1*</u>:
Je riešené osvetľovacou sústavou kompaktnými svietidlami LED svietidlá ROSA CUT LED 36W a ROSA CUT II LED 2x36W, s výškou 4,0m. Počet inštalovaných svietidiel je 22ks. Napojenie vonkajšieho osvetlenia je riešené z navrhovaného rozvádzača RE-PARK, ktorý je umiestnený vedľa rozpojovaco istiacej skrine 1-SR8.

Investičný náklad stavby cca 600 000,- Eur

Účastníci konania:
1. Pod Vŕškami 1, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava – stavebník
2. ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava – v zastúpení stavebníka
3. ATELIER 3M, s.r.o., so sídlom Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava – projektant
4. Pod Vŕškami 2, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava,

5. Pod Vŕškami 3, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava,
6. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

K žiadosti prikladáme:

- KM + LV č. 10091, 10090, 3545,
- Výpis z Obchodného registra – stavebníka,
- Geometrický plán č.62/2025 na oddelenie pozemkov parc. č. 4121/734-735, úradne overený OÚ Bratislava, katastrálnym úradom dňa 24.2.2026, pod č. G1-207/26
- **2 x PD pre vydanie stavebného povolenia, 08/2024, vypracoval ATELIER 3M, s.r.o.,**
- 2 x **Posúdenie súladu navrhovanej činnosti pre vydanie stavebného povolenia podľa §38 zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov**, s podmienkami Rozhodnutia zo zisťovacieho konania vydaným OÚ BA, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. sp. OU-BA-OSZP3-2022/028848-019, zo dňa 29.7.2022, s právoplatnosťou dňa 02.09.2022,
- Dokumentácia **„Bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo“**, vyhotovil NPPC, odbor pôdoznalectva a ochrany pôdy, 06.2026,
- Stanovisko OÚ Bratislava, **Odb. opravných prostriedkov, Pozemkový referát**, udelenie súhlasu k budúcemu možnému nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy, č. OU-BA-OOP6-2024/428520-002, zo dňa 28.06.2024,
- Vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š. p. **k existencii hydromelioračných zariadení** na dotknutom pozemku, č. 4796-2/342/2024, zo dňa 17.04.2024 + predĺženie platnosti vyjadrenia pod č. 310/VČ/4576/2026-2, zo dňa 11.05.2026,
- Stanovisko **orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Bratislava**, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, č. OU-BA-OSZP3-2022/157577-002, zo dňa 25.11.2022,
- Vyjadrenie **OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie,** odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, **z hľadiska odpadového hospodárstva**, č. OU-BA-OSZP3-2022/160966-003, zo dňa 20.10.2022
- **Záväzné stanovisko Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica**, vo veci posúdenia súladu dokumentácie so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, č. MU ZB-663/2577/2026/JAL, zo dňa 12.06.2026,
- **Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva** Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, č. HŽP/14321/2021, zo dňa 19.08.2021,
- **Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva** Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, č. RÚVZBA/OHDM, 8392/22872/2026, zo dňa 02.07.2026,
- **Stanovisko Hasičského a záchranného útvaru** hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie posudzovania protipožiarnej bezpečnosti, č. HZUBA3-2025/003140-002, zo dňa 26.9.2025,
- **Vyjadrenie BVS a.s.** „Bytový komplex GREEN RIVER – SO 210 Objekt zázemia, č. 028581/2025/JJ, zo dňa 05.09.2025,
- **Západoslovenská distribučná a.s.** zo dňa 04.09.2025,
- **Stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska** č. 61/SK/2024/Ko, zo dňa 2.5.2024,
- **Vyjadrenie Slovenského zväzu telesne postihnutých**, zn. 231/2021, zo dňa 12.9.2021,
- Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka,

S pozdravom

v.z. Ing. Oľga Szabóová - konateľ

Artplan spol. s r.o. architektonická kancelária
KARADŽIČOVA 27, 811 08 BRATISLAVA
IČO: 35 830 395, IČ DPH: SK2021627091