Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Naše číslo
SU/CS 5034/2023/18/VDE-28

Bratislava
27.09.2023

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 10.11.2023
V Bratislave dňa: 13.11.2023
Podpis:

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v nadväznosti na §7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste") a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. d) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:
podľa §39 a §39a stavebného zákona v spojení s §4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti

na stavbu s názvom: **„Obchodná zóna GLP Bratislava"**

v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 101.1	**Logistická hala D s administratívou**
SO 102.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 103.1	Rozšírenie existujúcich vjazdov
SO 104.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 105.1	Vsakovacie zariadenie
SO 106.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 107.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 108.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 109.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 110.1	Areálový pitný vodovod
SO 111.1	Areálový požiarny vodovod
SO 113.1	Prípojka plynu
SO 114.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 118.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 119.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 120.1	Drobná architektúra – prístrešok pre bicykle a fajčiarov
SO 121.1	Spevnená plocha pre cyklistov – cyklochodník
PS 101.1	Trafostanica
PS 101.2	Dieselgenerátor
PS 101.4	Vstupné brány pre automobily

SO 201.1	**Logistická hala E s administratívou**
SO 202.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 203.1	Rozšírenie existujúcich vjazdov
SO 204.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 205.1	Vsakovacie zariadenie
SO 206.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 207.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 208.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 209.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 210.1	Areálový pitný vodovod
SO 211.1	Areálový požiarny vodovod
SO 213.1	Prípojka plynu
SO 214.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 218.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 219.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 220.1	Drobná architektúra – prístrešok pre bicykle a fajčiarov
SO 221.1	Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník
PS 201.1	Trafostanica
PS 201.2	Dieselgenerátor
PS 201.4	Vstupné brány pre automobily
SO 301.1	**Logistická hala F s administratívou**
SO 302.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 303.1	Rozšírenie existujúcich vjazdov
SO 304.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 305.1	Vsakovacie zariadenie
SO 306.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 307.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 308.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 309.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 310.1	Areálový pitný vodovod
SO 311.1	Areálový požiarny vodovod
SO 313.1	Prípojka plynu
SO 314.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 318.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 319.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 320.1	Drobná architektúra - prístrešky
SO 321.1	Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník
PS 301.1	Trafostanica
PS 301.2	Dieselgenerátor
PS 301.4	Vstupné brány pre automobily
SO 401.1	**Retail C**
SO 402.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 404.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 405.1	Vsakovacie zariadenie
SO 406.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 407.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 408.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 409.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 410.1	Areálový pitný vodovod
SO 411.1	Areálový požiarny vodovod
SO 413.1	Prípojka plynu
SO 414.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 418.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 419.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu

SO 420.1	Drobná architektúra – prístrešky
SO 421.1	Spevnená plocha pre cyklistov – cyklochodník
PS 401.1	Trafostanica
PS 401.2	Dieselgenerátor
SO 501.1	**Retail I2M**
SO 502.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 504.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 505.1	Vsakovacie zariadenie
SO 506.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 507.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 508.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 509.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 510.1	Areálový pitný vodovod
SO 511.1	Areálový požiarny vodovod
SO 513.1	Prípojka plynu
SO 514.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 518.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 519.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 520.1	Drobná architektúra – prístrešky
PS 501.1	Trafostanica
PS 501.2	Dieselagregát
SO 601	**Preložka slaboprúdej kabeláže Orange**
SO 602	**Preložka existujúcej splaškovej kanalizácie „BTS“**
SO 603	**Nádrž a strojovňa SHZ**
SO 604	**Sadové úpravy**
SO 605	**Protihluková stena**
SO 606	**Rozšírenie exist. stl plynovodu**
SO 607	**Hlavná VN rozvodňa**
SO 608	**Hlavná VN prípojka**
SO 609	**NN Prípojka prečerpávacej stanice**

navrhovateľ: **GLP Bratislava Airport Infra s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 54224306** (ďalej len „navrhovateľ“) v zastúpení splnomocnencom PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36669571

miesto stavby: na pozemkoch C-KN p.č. 15685/176, 15685/20, 15685/21, 15686/20, 15689/184, 15689/8, 15689/251, 15737/45, 15764/1, 15770/109, 15770/110, 15770/163, 15770/197, 15770/198, 15770/30, 15770/31, 15770/32, 15770/33, 15770/34, 15770/35, 15770/43, 15770/44, 15770/63, 15770/64, 15770/67, 15770/83, 15770/95, 15771/1, 15771/113, 15771/167, 15771/253, 15771/259, 15771/283, 15771/395, 15771/396, 15771/397, 15771/398, 15771/423, 15771/424, 15771/425, 15771/426, 15771/432, 15771/436, 15771/438, 15771/445, 15771/447, 15771/448, 15771/449, 15771/450, 15771/451, 15771/452, 15771/453, 15771/454, 15771/455, 15771/456, 15771/462, 15771/463, 15771/464, 15771/465, 15771/466, 15771/467, 15771/468, 15771/469, 15771/470, 15771/471, 15771/74, 15771/75, 15772/1, 15772/109, 15772/170, 15772/173, 15772/190, 15772/247, 15772/248, 15772/299, 15772/300, 15772/319, 15772/327, 15772/328, 15772/330, 15772/344, 15772/345, 15772/36, 15772/74, 15774/122, 15774/123, 15774/148, 15774/49, 15774/57, 15774/75, 15774/77, 15774/78, 15774/88, 22224/24, 22225/11, 22225/24, 22228/10, 22228/3 v k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov

spracovateľ PD: A3 ARCHITEKTI s.r.o., Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt *1390AA*, projektová dokumentácia vypracovaná 06/2022

SO 101.1 Logistická hala D s administratívou

druh stavby: priemyselná budova
účel stavby: nebytová budova – sklad (§ 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona)
doba trvania stavby: trvalá

SO 201.1 Logistická hala E s administratívou

druh stavby: priemyselná budova
účel stavby: nebytová budova – sklad (§ 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona)
doba trvania stavby: trvalá

SO 301.1 Logistická hala F s administratívou

druh stavby: priemyselná budova
účel stavby: nebytová budova – sklad (§ 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona)
doba trvania stavby: trvalá

SO 401.1 Retail C

druh stavby: budova obchodu a služieb
účel stavby: nebytová budova – budova pre obchod a služby (§ 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona)
doba trvania stavby: trvalá

SO 501.1 Objekt I2M

druh stavby: budova obchodu a služieb
účel stavby: nebytová budova – budova pre obchod a služby (§ 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona)
doba trvania stavby: trvalá

Opis predmetu územného rozhodnutia:
V riešenom území sú navrhované logistické haly a retailové objekty, spolu 5 stavieb. Logistické haly budú slúžiť pre systém distribúcie tovaru, známy ako „cross-docking", s dopravnou obsluhou z oboch strán a flexibilným delením priestoru. Retailové objekty budú plniť funkciu obchodu a služieb pre verejnosť.
Logistické haly D,E,F budú mať náplň zahrňujúcu skladovanie rôznych komodít budúceho nájomcu - užívateľa. Skladové priestory sú navrhnuté s možnosťou úplnej individualizácie vnútorného priestoru podľa špecifík užívateľa.
Súčasťou jedného samostatného vstavku spoločeného pre celý objekt haly je aj technologické zázemie haly, kde sa nachádza vlastná trafostanica, rozvodňa VN, rozvodňa NN a miestnosti technologických celkov spadajúce pod technológiu SHZ. Na oboch dlhších stranách objektu haly sú z exteriéru navrhnuté nakladacie doky so sekčnými bránami (systém „cross-docking"), ktoré sú riešené ako mimoúrovňové s osadenými vyrovnávacími mostíkmi.
Retailove objekty C a I2M budú plniť prevažne funkciu obchodno skladových priestorov s integrovanými vstavkami využívanými pre obchod, služby a administratívu. Objekty majú taktiež priestory pre viacúrovňové skladovanie tovaru. Súčasťou vstavkou je technologické zázemie objektu, kde sa nachádza NN rozvodňa, SHZ a ventilové stanice. Na dlhších stranách sú z exteriéru navrhnuté nakladacie doky so sekčnými bránami a Drive-in vstupy pre nákladné autá.
Celkový navrhovaný počet stojísk v riešenom území: 475
Jednotlivé hlavné stavebné objekty budú schopné samostatného užívania.
Objekty budú napojené na technickú infraštruktúru v zmysle objektovej skladby. Podrobný popis a návrh umiestnenia jednotlivých stavebných objektov je súčasťou projektovej dokumentácie a spisového materiálu.

1. <u>Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:</u>
Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie z 06/2022, spracovaná A3 ARCHITEKTI s.r.o., Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt *1390AA*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, sú stavbou dotknuté pozemky určené pre reguláciu funkčného využitia plôch:

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód G
ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie
Zároveň Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pre časť riešeného územia stanovuje funkčné využitie územia:
ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, rezerva zariadení dopravy, číslo funkcie 704, stabilizované územie

Architektonické a urbanistické riešenie stavby a napojenie na siete technického vybavenia:

SO 101.1 Logistická hala D s administratívou

druh stavby: priemyselná budova
účel stavby: nebytová budova – sklad (§ 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona)
doba trvania stavby: trvalá

Stavebný objekt Logistická hala D bude umiestnený na pozemkoch C-KN p.č. 15771/75, 15771/432, 15771/467, 15771/445, 15771/466, 15771/463, 15771/395 k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov.

Objekt je riešený ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom sú integrované dvojpodlažné vstavky, ktoré sú výhľadovo navrhnuté ako administratívne vstavky kombinované s hygienickým zázemím pre zamestnancov. Pôdorysné rozmery haly sú 204,9 x 131,9m, výška atiky je navrhnutá na kóte 15,2m, pričom efektívne využiteľný priestor má výšku 12,2m.

Navrhovaný objekt D sa nachádza v sektore, ktorý je spoločný pre objekt D a E.
Na dopravné napojenia nadväzuje obvodová areálová komunikácia so šírkou 7,00m, ktorá je vedená po vonkajšom obvode navrhovaného areálu v sektore D+E
Na pokrytie potrieb na statickú dopravu je v rámci areálu navrhnutých 165 parkovacích stojísk pre osobné automobily.
Projekt rieši aj návrh parkovacích stojísk pre nákladné vozidlá a to v celkovom počte 25.
Počet vyhradených parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu: 12 stojísk.

Plošné bilancie:

Zastavaná plocha – Logistická hala D:	23 228 m²
Zastavaná plocha – Ostatné objekty:	100 m²
Podlažná plocha 1.NP:	23 228 m²
Podlažná plocha 2.NP:	1 382,82 m²
Úžitková plocha 1.NP – skladová časť:	22 397 m²
Úžitková plocha 1.NP – adm. časť:	428 m²
Úžitková plocha 2.NP – adm. časť:	1 224 m²
Plocha zelene v riešenom území D,E	32 533 m²
Zelené strechy nad podzemnými konštrukciami	1 382 m²
Počet nadzemných podlaží	2 NP
Počet podzemných podlaží	0 NP

Výškové osadenie objektu v úrovni 1.NP = ±0,000 = 133,40 m.n.m. Bpv.
Zastrešenie objektu bude plochou strechou pričom maximálna úroveň atiky bude na úrovni + 15,200 m od ±0,000.

SO 201.1 Logistická hala E s administratívou

druh stavby: priemyselná budova
účel stavby: nebytová budova – sklad (§ 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona)
doba trvania stavby: trvalá

Stavebný objekt Logistická hala E bude umiestnený na pozemkoch C-KN p.č. 15771/1, 15771/432, 15771/75, 15771/74 k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov.

Objekt je riešený ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom sú integrované dvojpodlažné vstavky, ktoré sú výhľadovo navrhnuté ako administratívne vstavky kombinované s hygienickým zázemím pre zamestnancov. Pôdorysné rozmery haly sú 190,04 x 131,9m, výška atiky je navrhnutá na kóte 15,2m, pričom efektívne využiteľný priestor má výšku 12,2m.

Navrhovaná statická doprava a dopravné napojenie je riešené v popise objektu D (spoločné aj pre objekt E).

Plošné bilancie:

Zastavaná plocha – Logistická hala E:	25 114 m²
Zastavaná plocha – Ostatné objekty:	100 m²
Podlažná plocha 1.NP:	25 114 m²
Podlažná plocha 2.NP:	1 343,52 m²
Úžitková plocha 1.NP – skladová časť:	24 311,5 m²
Úžitková plocha 1.NP – adm. časť:	448,7 m²
Úžitková plocha 2.NP – adm. časť:	1 191,2 m²
Plocha zelene v riešenom území D,E	32 533 m²
Zelené strechy nad podzemnými konštrukciami	1 376 m²
Počet nadzemných podlaží	2 NP
Počet podzemných podlaží	0 NP

Výškové osadenie objektu v úrovni 1.NP = ±0,000 = 133,40 m.n.m. Bpv.
Zastrešenie objektu bude plochou strechou pričom maximálna úroveň atiky bude na úrovni + 15,200 m od ±0,000.

SO 301.1 Logistická hala F s administratívou

druh stavby:	priemyselná budova
účel stavby:	nebytová budova – sklad (§ 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona)
doba trvania stavby:	trvalá

Stavebný objekt Logistická hala F bude umiestnený na pozemkoch C-KN p.č. 15772/327, 15772/328, 15772/344, 15772/1, 15772/299 k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov.

Objekt je riešený ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom sú integrované dvojpodlažné vstavky, ktoré sú výhľadovo navrhnuté ako administratívne vstavky kombinované s hygienickým zázemím pre zamestnancov. Pôdorysné rozmery haly sú 152,9 x 104,9m, výška atiky je navrhnutá na kóte 15,2m, pričom efektívne využiteľný priestor má výšku 12,2m.

Areál sektoru F je dopravne napájaný pomocou jedného dopravného napojenia na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu, na ktorú sa okrem iného napája aj areál DHL.
Na pokrytie potrieb na statickú dopravu je v rámci areálu navrhnutých 60 parkovacích stojísk pre osobné automobily. Projekt rieši aj návrh parkovacích stojísk pre nákladné vozidlá a to v celkovom počte 14.
Počet vyhradených parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu: 4 stojiská.

Plošné bilancie:

Zastavaná plocha – Logistická hala F:	16 065 m²
Zastavaná plocha – Ostatné objekty:	300 m²
Podlažná plocha 1.NP:	16 065 m²
Podlažná plocha 2.NP:	922,76 m²
Úžitková plocha 1.NP – skladová časť:	15 442,15 m²
Úžitková plocha 1.NP – adm. časť:	262,4 m²
Úžitková plocha 2.NP – adm. časť:	818,8 m²
Plocha zelene v riešenom území F	6 140 m²
Zelené strechy nad podzemnými konštrukciami	923,15 m²
Počet nadzemných podlaží	2 NP

Počet podzemných podlaží	0 NP

Výškové osadenie objektu v úrovni 1.NP = ±0,000 = 133,825 m.n.m. Bpv.
Zastrešenie objektu bude plochou strechou pričom maximálna úroveň atiky bude na úrovni + 15,200 m od ±0,000.

SO 401.1 Retail C

druh stavby:	budova obchodu a služieb
účel stavby:	nebytová budova – budova pre obchod a služby (§ 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona)
doba trvania stavby:	trvalá

Stavebný objekt Retail C bude umiestnený na pozemkoch C-KN p.č. 15689/8, 15686/20, 15685/21, 15685/20, 22224/24, 15737/45 k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov.

Objekt je riešený ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom je integrovaný dvojpodlažný vstavok s retailovou funkciou. Objekt je navrhnutý ako obchodno-skladový priestor. Vstavky sú navrhnuté aj ako administratívne vstavky kombinované s hygienickým zázemím pre zamestnancov. Pôdorysné rozmery retailu sú 84m x 212m, výška atiky je navrhnutá na kóte 15,2m, pričom efektívne využiteľný priestor má výšku 12,2m.

Areál sektoru C je dopravne napájaný pomocou dvoch dopravných napojení. Severné dopravné napojenie využíva predpripravené dopravné napojenie na existujúcu miestnu komunikáciu. Dané napojenie bude slúžiť okrem iného aj ako výjazd z územia pre nákladné automobily. Vjazd do územia pre nákladné automobily cez severné dopravné napojenie bude zakázané pomocou trvalého dopravného značenia. Celkovo je v rámci parkoviska navrhnutých 200 parkovacích stojísk s kolmým spôsobom radenia. Počet vyhradených parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu: 8 stojísk.

Plošné bilancie:

Zastavaná plocha – Retail C:	15 483 m²
Zastavaná plocha – Ostatné objekty:	200 m²
Podlažná plocha 1.NP:	15 483 m²
Podlažná plocha 2.NP:	4 800 m²
Úžitková plocha 1.NP – skladová časť:	10 035 m²
Úžitková plocha 1.NP – obchod a služby, adm. časť	4 473,5 m²
Úžitková plocha 2.NP – adm. časť:	4 723,4 m²
Plocha zelene v riešenom území C:	
6 461 (roz. Úz. 1130) + 14 165 (roz. Úz. 201)	20 626 m²
Zelené strechy nad podzemnými konštrukciami	2 554,8 m²
Počet nadzemných podlaží	2 NP
Počet podzemných podlaží	0 NP

Výškové osadenie objektu v úrovni 1.NP = ±0,000 = 133,45 m.n.m. Bpv.
Zastrešenie objektu bude plochou strechou pričom maximálna úroveň atiky bude na úrovni + 15,200 m od ±0,000.

SO 501.1 Objekt I2M

druh stavby:	budova obchodu a služieb
účel stavby:	nebytová budova – budova pre obchod a služby (§ 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona)
doba trvania stavby:	trvalá

Stavebný objekt I2M bude umiestnený na pozemkoch C-KN p.č. 15774/75, 15774/78, 15772/173, 15772/319, 15772/247, 15772/248, 15774/77k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov.

Navrhovaný objekt je riešený ako „Distribučný objekt" s pridruženým skladovaním tovaru a administratívou. Na 1.NP je navrhnutá distribučná časť so skladom ktorá bude slúžiť pre objednanie a vydanie konkrétneho tovaru koncovému zákazníkovi. Na druhom podlaží je navrhnutý administratívny priestor zložený z menších kancelárskych priestorov, zázemia a zasadačiek.
Pôdorysné rozmery retailu sú 85m x 49m, výška atiky je navrhnutá na kóte 10,2m, pričom efektívne využiteľný priestor má výšku 8,2m.

Sektor I2M sa dopravné napája na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu južne od predajne Decathlon. Severne od navrhovaného objektu retailu I2M je navrhnutá spevnená plocha slúžiaca ako parkovisko ako aj pre príjazd k vjazdom do samotného navrhovaného objektu. Medzi objektom a okrajom parkovacích stojísk je navrhnutý chodník so šírkou 3,00m. Východne od navrhovaného objektu I2M je napojenie navrhovanej účelovej komunikácie, ktorá sa na existujúcu komunikáciu napája oblúkmi s polomermi 7,00m.
Na pokrytie potrieb na statickú dopravu je v rámci areálu navrhnutých 50 parkovacích stojísk pre osobné automobily. Počet vyhradených parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu: 2 stojiská.

Plošné bilancie:

Zastavaná plocha – Objekt I2M:	394 m²
Zastavaná plocha – Ostatné objekty:	100 m²
Podlažná plocha 1.NP:	3 394 m²
Podlažná plocha 2.NP:	1 084,9 m²
Úžitková plocha 1.NP – skladová časť:	2 277,33 m²
Úžitková plocha 1.NP – obchod a služby, adm. časť:	1 052,49 m²
Úžitková plocha 2.NP – adm. časť:	830 m²
Plocha zelene v riešenom území I2M :	3 383 m²
Zelené strechy nad podzemnými konštrukciami	1 106,3 m²
Počet nadzemných podlaží	2 NP
Počet podzemných podlaží	0 NP

Výškové osadenie objektu v úrovni 1.NP = ±0,000 = 133,74 m.n.m. Bpv.
Zastrešenie objektu bude plochou strechou pričom maximálna úroveň atiky bude na úrovni + 10,200 m od ±0,000.

SO 601 Preložka slaboprúdovej kabeláže „Orange"
V rámci výstavby objektu C je potrebné preložiť existujúce slaboprúdové vedenie spoločnosti Orange vedené v zemi. Existujúce podzemné vedenie bude v časti navrhovaného objektu a komunikácii odstránené a nahradené novým vedením v zelenom páse súbežne s navrhovanou komunikáciou.

SO 602 Preložka existujúcej splaškovej kanalizácie „BTS"
Súčasné trasovanie kanalizácie DN500 areálu BTS križuje pozemky súkromných vlastníkov v lokalite PHAROS, na ktorých je plánovaná výstavba.
Pôvodná trasa, ktorá je predmetom zrušenia je z materiálu betón DN500 dĺžky 232,50m a na jej trase sú celkovo 5ks šácht. Pretrasovanie existujúcej kanalizácie bude zrealizované z potrubia sklolaminát DN500 SN10 000 celkovej dĺžky 300,00m. Na trase prekládky bude vybudovaných celkovo 7ks kanalizačných šácht.

SO 603 Nádrž a strojovňa SHZ
Zdrojom vody je uvažovaná vonkajšia oceľová nádrž o predbežnom využiteľnom objeme 1000 m³. Táto nádrž bude slúžiť aj ako zdroj vody pre vonkajšie a vnútorné hydranty. Umiestnenie strojovne je v areáli objektu vedľa nádrže sprinklerového SHZ.

SO 604 Sadové úpravy
Predmetom riešenia vegetačných úprav sú výsadby zelene v Obchodnej zóne GLB v Bratislave. Hlavným cieľom je začleniť stavbu do okolia a výsadbou vegetačných prvkov zmierniť negatívne vplyvy zastavaných a spevnených plôch.

SO 605 Protihluková stena
Na základe výpočtu a vyhodnotenia protihlukovej štúdie je navrhnutá v blízkosti objektu SO.101.1 „protihluková stena". Protihluková stena má zabrániť a eliminovať prenikajúce zvuky z navrhovaného areálu do okolitej zástavby obytných budov. Celková dĺžka protihlukovej steny je 70m a výška navrhovanej steny je 3m.

SO 606 Rozšírenie exist. STL plynovodu
V riešenej lokalite bude využívaný zemný plyn v plánovaných halách C, D, E na ich vykurovanie pomocou plynových infražiaričov. Z dôvodu neexistujúcej siete plynovodov pred týmito halami, je nutné riešiť rozšírenie distribučnej siete a tri nové pripojovacie plynovody. Trasa plynovodu bude od koncového bodu existujúceho plynovodu na parc. č. KN-C 15772/300, k.ú. Trnávka vedené k plánovaným halám C, D, E. Pre riešenú lokalitu budú vybudované STL distribučné plynovody z PE rúr s tlakom 300 kPa.

SO 607 Hlavná VN rozvodňa, SO 608 Hlavná VN prípojka
Z vývodových VN polí za fakturačnými meraniami budú vedené VN areálové rozvody v zemi do jednotlivých hál. V jednotlivých halách C,D,E budú riešené samostatné odberateľské trafostanice 1000kVA pozostávajúce z trafokomory a VN a NN rozvodne.

SO 609 NN prípojka prečerpávacej stanice
Prečerpávacia stanica bude napojená elektrickým NN káblom z VN rozvodne objektu SO. 201.1 do elektrickej rozvodne prečerpávacej stanice.

Podrobný popis jednotlivých stavebných objektov je súčasťou projektovej dokumentácie.

Polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb:

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaného objektu SO 101.1 Logistická hala D s administratívou od hraníc susedných pozemkov:

parc. č. 15771/260	32,33 m
parc. č. 15771/370	32,33 m
parc. č. 15770/45	66,28 m
parc. č. 15770/27	66,56 m
parc. č. 15771/206	74,18 m
parc. č. 15771/423	32,30 m; 24,57 m; 40,26 m
parc. č. 15771/397	48,39 m
od objektu SO 201.1	10,90 m

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaného objektu SO 201.1 Logistická hala E s administratívou od hraníc susedných pozemkov:

parc. č. 15771/433	83,98 m
parc. č. 15774/49	53,26 m
parc. č. 15774/49	44,13 m
parc. č. 22228/10	38,64 m
parc. č. 15771/397	50,03 m
od objektu SO 301.1	112,95 m

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaného objektu SO 301.1 Logistická hala F s administratívou od hraníc susedných pozemkov:

parc. č. 15772/329	52,98 m
parc. č. 15774/93	4,95 m; 6,25 m
parc. č. 15772/286	56,39 m
parc. č. 15772/190	44,03 m; 41,52 m

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaného objektu SO 401.1 Retail C od hraníc susedných pozemkov:

parc. č. 15771/398	24,03 m
parc. č. 15771/397	21,99 m

parc. č. 15772/230	18,07 m
objekt Sconto súp. č. 18294	40,27 m
parc. č. 15685/78	146,83 m
parc. č. 15685/106	71,07 m
parc. č. 22224/2	10,72 m
parc. č. 15737/168	41,61 m
parc. č. 22225/30	122,92 m

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaného objektu SO 501.1 Objekt I2M od hraníc susedných pozemkov:

parc. č. 15772/170	6,52 m; 6,57 m
parc. č. 15772/312	2,49 m
parc. č. 15772/4	3,09 m
parc. č. 15774/44	33,48 m
parc. č. 15774/8	31,96 m
parc. č. 16099/297	114,93 m
objekt Segum súp. č. 18850	31,08 m

Stavebné objekty, ktoré sú predmetom tohto rozhodnutia sa umiestňujú podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v územnom konaní. Podrobný popis jednotlivých stavebných objektov je súčasťou projektovej dokumentácie.

2. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, štátnej správy a samosprávy:

2.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 50663/2023-393253 zo dňa 30.05.2023.

- **z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**
- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;
- **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**
- Stanovisko k DKP:
- Výsledky posúdenia akceptujeme. Pre ochranu miestnych ciest v širšom území pred zaťažením kamiónovou dopravou generovanou investičným zámerom je nevyhnutné dodržať v DKP deklarované smerovanie tejto dopravy na diaľnicu D1 aj po uvedení zámeru do užívania.
- Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou obchodnej zóny GLP súhlasí s týmito podmienkami:
- priechod pre peších navrhovaný v rámci objektu retailu I2M žiadame umiestniť do polohy k západnej hranici riešeného územia tejto stavby. Chodníky navrhované v rámci tohto objektu žiadame neukončovať v zeleni, ale doviesť Ich až po komunikácie;
- priechod pre peších navrhovaný na Ivanskej ceste (v priestore lokálneho parku a „púmp track-u") žiadame premiestniť severnejšie, do polohy navrhnutého vyústenia cyklotrasy na Ivanskú cestu a logického priameho vyústenia pešieho ťahu riešeného na rozhraní objektov hál D a E. Priechod je potrebné riešiť s cykloprlechodom;
- trváme na prevedení cyklistov, a tým aj prepojení cyklochodníkov navrhovaných pri objektoch skladových hál F a E, cez východné rameno jestvujúcej okružnej križovatky (identicky ako v prípade prepojenia chodníkov a cyklochodníkov riešených pri objektoch E a C cez severné rameno OK);
- na pozemku pare. č. 15778/283, ktorý je súčasťou riešeného územia objektov D a E, žiadame riešiť spevnenú plochu až po hranu komunikácie. Dôvodom je zabezpečenie nástupnej plochy zastávky v prípade jej zriadenia vo výhľade (v min. dĺžke 20 m);
- vjazdy žiadame riešiť v šírke 6m, resp. v šírkach, ktoré sa (po zohľadnení vozového parku plánovanej stavby) v maximálnej možnej miere približujú tejto hodnote;
- na Ivanskej ceste, v úseku od navrhovaného „púmp track-u" po vyústenie tejto pozemnej komunikácie na hlavnú Ivanskú cestu pri záhradkárskej kolónii (oproti areálu Doka Slovakia), žiadame zrealizovať vyhradené alebo ochranné cyklistické pruhy (formou zmien vo vodorovnom dopravnom značení). Súhlasíme s riešením požadovaných cyklistických pruhov v samostatnej

projektovej dokumentácii; ich zrealizovanie však bude podmieňovať kolaudáciu obchodnej zóny GLP;

- pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté cyklistické státie pre návštevníkov a zamestnancov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov a prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s plynulým príjazdom od priľahlej cyklotrasy;
- pre zamestnancov žiadame vytvoriť vnútorné, príp. vonkajšie bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov,
- oddelenie cyklistickej komunikácie a chodníka riešiť výškovým rozdielom (TP085, strana 31);
- pešie a cyklistické komunikácie na vjazdoch do areálov jednotlivých objektov (a v prípade objektu retailu C, kde sa neočakáva nákladná doprava (ND), aj v miestach križovaní s vnútro areálovými komunikáciami) žiadame riešiť s priebežnou konštrukciou v smere vedenia peších a cyklistických komunikácií (dopravné prahy);
- za účelom skvalitnenia peších a cyklistických prepojení za zváženie stojí realizácia lávky ponad diaľnicu prepájajúca územie OC Avion/Ikea so zástavbou PHAROS;
- krátkodobé stojiská určené pre zamestnancov a návštevníkov objektov musia ostať verejne prístupné;
- podmieňujúcou investíciou stavby obchodnej zóny GLP sú stavebné objekty cyklochodníkov, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
  - SO 221.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník;
  - SO 321.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník;
  - SO 421.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník;
- **vydanie stavebného povolenia k stavbe obchodnej zóny GLP je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva ku všetkým vyššie uvedeným stavebným objektom podmieňujúcej investície s hlavným mestom;**
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe polyfunkčného súboru je podmienené:**
  - zrealizovaním stavebných objektov podmieňujúcej investície v celom rozsahu (t.j. SO 221.1, SO 321.1 a SO 421.1 riešiacich cyklochodníky);
  - zrealizovaním vyhradených alebo ochranných cyklistických pruhov na Ivanskej ceste v úseku od navrhovaného „púmp track-u" po vyústenie tejto pozemnej komunikácie na hlavnú Ivanskú cestu pri záhradkárskej kolónii (oproti areálu Doka Slovakia);
- navrhované cyklochodníky požadujeme umiestniť ako účelové verejné cesty;
- *Oznamujeme:*
- pozemné komunikácie vybudované v rámci 1. etapy zástavby PHAROS (časti „A", „B", „C", „D", „G" a „I") je účelné zaradiť do siete miestnych ciest v celom jej rozsahu.
- vnútro areálové komunikácie nie je účelné zaradiť do siete miestnych ciest.
- **z hľadiska riešenia technického vybavenia:**
- S predloženým návrhom súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:
- z hydrotechnických výpočtov nie je zrejmé, či navrhovaný objem vsaku je vypočítaný pre každé vsakovacie zariadenie samostatne, alebo ide o objem pre celú plochu strechy (hala E, D, F). Na str. 30 a 53 je použitý zrejme omylom výpočet objemu vsakov pre 50 ročnú zrážku;
- doplniť potrebné objemy v m3 pre každý vsakovací objekt samostatne;
- z textovej správy nie je jasné, či pri hydrotechnických výpočtoch celkového objemu vsakovacích zariadení boli započítané aj plochy parkovísk. Uvádzané plochy A1 a A2 nie sú identifikovateľné a nesedia s plochami pri hydrotechnických výpočtoch kapacity ORL; zosúladiť textovú časť;
- do koordinačnej situácie doplniť návrh polievacieho vodovodu, ktorý bude napájaný z AN;
- pri návrhu IS zosúladiť ich polohu s návrhom vzrastlej zelene tak, aby boli dodržané potrebné odstupové vzdialenosti;
- v súhrnnej technickej správe je nesprávne uvedené katastrálne územie stavby Vrakuňa, miesto Trnávka;
- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN")(ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú

ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovíšť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);
- **z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy** rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradí a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, krikmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky - napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;
- **z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

2.2. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/137942-002 zo dňa 27.04.2023.

- stavba sa navrhuje v území s 1. stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z., v ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona a umiestnenie stavby v ňom nie je zakázané;
- nezasahuje do žiadneho chráneného územia prírody národnej siete, európskej sústavy chránených území Natura 2000, Ramsarskej lokality, ani do biotopu národného alebo európskeho významu;
- na pozemkoch stavby bol vykonaným prieskumom zaznamenaná výskyt chráneného druhu živočícha - sysľa pasienkového (Spermophilus citellus), ktorého ochranu v súlade s ustanovenia § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. bude potrebné zabezpečiť pred začatím výstavby opatreniami podľa bodu 9. rozhodnutia MŽP SR č. 4099/2023-11.1.2/ed z 31. 01. 2023, a to prostredníctvom osoby disponujúcej na takú činnosť výnimkou z podmienok ochrany podľa § 40 zákona č. 543/2002 Z. z.;
- stavba nezasahuje do žiadneho prvku územného systému ekologickej stability (biocentrum, biokoridor, genofondová lokalita), resp. ekologicky významného prvku krajiny podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994);
- v súvislosti s navrhovanou stavbou sa neuvažuje s výrubom drevín, na ktorý sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.;
- na základe čoho týmto záväzným stanoviskom podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodná zóna GLP Bratislava" v katastrálnom území Trnávka podľa projektovej dokumentácie A3 ARCHITEKTI, s. r. o., 6/2022, s touto podmienkou určenou podľa § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z.:
- Do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia na stavbu (DSP) budú zahrnuté opatrenia na zabezpečenie ochrany sysľa pasienkového (Spermophilus citellus) v súlade s podmienkou č. 9 výroku rozhodnutia MŽP SR č. 4099/2023-11.1.2/ed, 6427/2023 z 31. 01. 2023 zo zisťovacieho konania podľa zákona EIA (ďalej len „Rozhodnutie EIA") a tieto opatrenia budú realizované v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody Slovenskej republiky ešte pred začatím

výstavby - odchyt jedincov do živolovných pascí až do vychytania všetkých jedincov, a to výhradne v období od prebudenia jedincov do 15. 04. a od 01.07. najneskoršie do 10. 08., ich transfer a vypustenie na určených lokalitách, preoranie lokality podľa pokynov oprávnených osôb (disponujúcich výnimkou z podmienok ochrany podľa § 40 zákona č. 543/2002 Z. z.).

- Súčasťou DSP a riešenia jednotlivých stavebných objektov budú návrhy sadovníckych úprav rešpektujúce podmienky č. 10 a 12 z Rozhodnutia EIA.
- V súlade s § 9 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. orgán verejnej správy príslušný na konanie o vydaní územného rozhodnutia je obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.
- Na predmetnú stavbu, umiestňovanú mimo zastavaného územia obce, sa bude vyžadovať záväzné stanovisko dotknutého orgánu ochrany prírody aj k vydaniu stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z.

2.3. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/082698-003 zo dňa 22.02.2023.

- Objekty dažďová kanalizácia so vsakovacím zariadením a odlučovač ropných látok (ORL) a studňa majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.
- Uskutočnenie trafostanice vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 pís. c) súhlas orgánu štátnej vodnej správy
- Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:
- 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 pre vsakovacie zariadenie, povolenie na čerpanie podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona pre studňu.
- Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 20 ročnú zrážku s intenzitou 15 min. dažďa Q = 244,4 l/s/ha.
- Odporúča sa zvážiť možnosť prípadného akumulovania a využitia dažďových vôd pred vsakovacím zariadením na zavlažovanie zelene resp. iné úžitkové využitie v danej lokalite.
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie < 0,1 mg/L.
- 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, RÚVZ , a hydrogeologický posudok k vsakovaciemu zariadeniu a k studni.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia 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 dobého 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.

2.4. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/149272/MON/II zo dňa 03.04.2023.

- Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa§14 ods.1 zákona 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 opätovné použitie inému,

- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej 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.
- 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 odviesť k oprávnenému odberateľovi.
- Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadmi druhu č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Nakoľko počas stavebných prác vznikne nebezpečné odpady druhu č. 15 01 10 - obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami a č. 17 02 04 - sklo, plasty a drevo obsahujúce nebezpečné látky alebo kontaminované nebezpečnými látkami, pôvodca odpadu t. j. oprávnená firma na odstraňovanie nebezpečných odpadov požiada Okresný úrad Bratislava ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu podľa § 97 ods. (1) písm. b) zákona o odpadoch na zneškodňovanie odpadov, na ktoré nebol daný súhlas podľa písmena a) a zhodnocovanie odpadov, na ktoré nebol vydaný súhlas podľa písmena c), okrem zneškodňovania alebo zhodnocovania odpadov v spaľovniach odpadov, v zariadeniach na spoluspaľovanie odpadov a vo vodných stavbách, v ktorých sa zneškodňujú alebo zhodnocujú osobitné druhy kvapalných odpadov.
- 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.

2.5. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, stanovisko č. OU-BA-OKRI-2022/122129/2 zo dňa 11.07.2022:

- Súhlasí bez pripomienok

2.6. SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0251/2022/Gá zo dňa 22.11.2022.

- VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- TECHNICKÉ PODMIENKY:
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 481,76 m^3/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho VTL plynovodu DN 200, PN 2,5 MPa, vedeného v plánovanej lokalite s bodom napojenia pred parcelou číslo PR Pharos BA letisko v katastrálnom území BA Trnávka,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Pre potreby zabezpečenia požadovaného hodinového odberu 481,76 m3/hod. je kapacita siete SPP - distribúcia, a.s. postačujúca
- Požadované množstvo plynu 481,76 m^3/hod. je možné v uvažovanej lokalite Bratislava, Ružinov, č.p. 15772/450 ... pri štandardnej prevádzke zabezpečiť. Výstupný pretlak z VTL zdrojového DN200 PN25 " PR Pharos BA letisko" v mieste uvažovaného pripojenia sa bude počas roka pohybovať spravidla v rozsahu 1,80 až 2,20 MPa. Údaj PN udáva maximálny pracovný pretlak plynu (bar) v plynárenskom zariadení, t.j. PN25 odpovedá max. tlaku 2,5 MPa
- Poznámka - STL plynovody, ktoré sa nachádzajú v areáli priemyselného parku a ktoré sú uvedené v žiadosti o vyjadrenie k investičnému zámeru, včítane regulačnej stanice nie sú vo vlastníctve spoločnosti SPP - distribúcia, a.s.
- Najbližší bod pripojenia je VTL plynovod DN200 PN25 " PR Pharos BA letisko"

2.7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl. m., stanovisko č. OPPL/1709/2023 zo dňa 22.02.2023.

- Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť:
- protokol z merania hluku z prevádzky (doprava, technológia, vzduchotechnika) v dotknutom životnom prostredí v blízkosti obytnej zóny, ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,

- protokol z merania intenzity umelého osvetlenia (v priestoroch s dlhodobým pobytom zamestnancov), ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov,
- protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody odobratej z vnútorných vodovodných rozvodov stavby, ktorý preukáže jej zdravotnú bezchybnosť v súlade s kritériami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
- certifikát o použitých vodovodných potrubiach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.

2.8. *Dopravný úrad, vyjadrenie č 18800/2023/ROP-002-P/39970 zo dňa 28.07.2023.*

- 1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých objektov logistických hál D, E a F s administratívou a objektov retail C a reatil I2M (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, konštrukcie, antény, technológie a pod.), ostatných objektov, prevádzkových súborov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len „SM") použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy, pilotážnej súpravy, plošiny a pod.), nesmie prekročiť obmedzujúcu nadmorskú výšku určenú ochrannými pásmami (ďalej len „OP") Letiska M.R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko") a OP leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB - sektor A/" (ďalej len „radar TAR LZIB"), a to konkrétne:
  - a) pre objekt retail I2M a jeho súvisiace územie v rozmedzí 144,3 - 156,4 m n.m. Bpv v sklone 1:8 v smere kolmom na os vzletovej a pristávacej dráhy 04/22 letiska, t. j. výšku od cca 10,6 m od úrovne ±0,0 v závislosti od polohy posudzovaného bodu; pričom pre najbližší bod objektu voči letisku je 147,1 m n.m. Bpv, t. j. výšku od cca 13,4 m od úrovne ±0,0 (výškové obmedzenie určené OP prechodovej prekážkovej roviny letiska a OP prechodovej plochy radaru TAR LZIB);
  - b) pre objekty logistických hál D, E a F s administratívou a objekt retail C a ich súvisiace územie - 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 38,0 m od úrovne ±0,0 (výškové obmedzenie určené OP vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej/ roviny radaru TAR LZIB);

  bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- 2) V riešenom území minimálne v rámci objektu retail I2M a časť objektu logistickej haly F s administratívou a v ich súvisiacom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska) je stavebník povinný:
  - a) použiť na povrchovú úpravu objektov, reklamných zariadení, príp. na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť;
  - b) pri fotovoltaických paneloch použiť úpravu s antireflexnou technológiou;
  - c) svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie objektov, reklamných zariadení, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepovaniu a klamaniu posádok lietadiel, resp. k odpútaniu ich pozornosti. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- 3) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s predpokladaným termínom umiestnenia výškových SM na stavenisku s výškou 10,0 m a viac od úrovne terénu (v rámci objektu retail I2M), resp. 25,0 m a viac od úrovne terénu (v rámci ostatných objektov), s predpokladanými výškami a dobou ich použitia (postačí elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu marek.izarik@nsat.sk).
- 4) Stavebník je povinný minimálne 14 dní pred umiestnením a použitím výškových SM na stavenisku s výškou 10,0 m a viac od úrovne terénu (v rámci objektu retail I2M), resp. 25,0 m a viac od úrovne terénu (v rámci ostatných objektov) predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu realizačný projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov výškových SM, s údajmi ich výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih žeriava, betónpumpy, pilotážnej súpravy, plošiny a pod.), s polomerom ramena daného žeriava, betónpumpy so zákresom polohy SM, ale aj pohybu na stavenisku a doby ich použitia, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého

prekážkového značenia výškových SM, resp. iné opatrenia (postačí elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).

V prípade nutnosti použitia SM nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný už minimálne 30 dní pred ich umiestnením na stavenisku konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej možnej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu.

- 5) Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:

a) dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby jednotlivých objektov logistických hál D, E a F s administratívou a objektov retail C a reatil I2M potvrdenú oprávnenou osobou (postačí elektronicky - rez, resp. pohľad);

b) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu jednotlivých objektov logistických hál D, E a F s administratívou a objektov retail C a reatil I2M vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche, ochrany pred bleskom a širšie okolie (postačí elektronicky);

c) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii), ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby jednotlivých objektov logistických hál D, E a F s administratívou a objektov retail C a reatil I2M:

i) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy, resp. body vystihujúce pôdorys daného objektu, príp. tvar atiky/strechy daného objektu, stred opísanej kružnice pôdorysu daného objektu s jej polomerom a údaje požadované v bode iii);

ii) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (údaje požadované v bode i, resp. iii);

iii) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky/strechy (bodov vystihujúcich tvar atiky/ strechy daného objektu), najvyššieho bodu daného objektu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.

- Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016", ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravné úradu (viď link - http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavhv/geodeticke-prace- 2/) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular_OBST. Podklady predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej forme vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn/*.dwg.
- Zároveň Vás touto cestou informujeme, že územie sa nachádza v OP, z ktorých vyplývajú ďalšie obmedzenia:

a) zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva/živočíchov a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vnútorné a vonkajšie ornitologické OP letiska);

b) zákaz realizovať prípadné nové vedenia akéhokoľvek druhu formou vzdušného vedenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska a OP kurzového rádiového majáka ILS LLZ VPD 22);

c) a v sektore do 3000 m od radaru nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m (OPLPZradaru TAR LZIB).

- Na základe predložených podkladov stavby, jej rozsahu a charakteru a povahe stavieb v okolí danej stavby s prihliadnutím aj na existujúci stav v priestore západne od letiska, nie je predpoklad narušenia daných OP, preto sa tieto obmedzenia neurčujú ako podmienky pre stavbu.

2.9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 65/UR/2022/Ko zo dňa 05.08.2022.

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

2.10. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 467/2022 zo dňa 01.07.2022.

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

2.11. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2022/002220-002 zo dňa 10.10.2022.

– Súhlasí bez pripomienok

2.12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 100406/2022/40201/Ing.Mev zo dňa 10.10.2022.

- Z hľadiska situovania navrhovanej stavby
- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú siete BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
- Verejný vodovod DN 300 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Verejná kanalizácia DN400 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Zberač E 21 DN600 - 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Zberač E 3600/2700 - 6 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Kanalizácia BTS - BVS neprevádzkuje
- K realizácii preložky kanalizácie BTS - vlastníka Airport Bratislava a.s. sme sa vyjadrili listom č. 12188/2021/40201/Ing.Mev zo dňa 31.3.2021.
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Z hľadiska zásobovania pitnou vodou
- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.
- Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhované vodovodné prípojky pripájajú, je v majetku BVS.
- Z hľadiska technického k pripojeniu na verejný vodovod máme nasledovné pripomienky:
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
- Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom
- 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS, a.s.", ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- Upozorňujeme, že zásobovanie vodou je podmienené reálnym odvádzaním splaškových vôd z predmetných nehnuteľností. V zmysle uvedeného zásobovanie navrhovaných objektov C,D,E pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu bude možné až po majetkoprávnom vysporiadaní kanalizácie s BVS (S0-01 Predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie - k DSP sme sa vyjadrili listom č. 19375/2021/40201/Ing.Mev zo dňa 13.05.2021) v danej lokalite.
- Z hľadiska odkanalizovania
- Z bilančného hľadiska je možné odkanalizovanie splaškových vôd z navrhovaných objektov do verejnej kanalizácie. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS, podľa skutočných hydrogeologických podmienok.
- Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa pripájajú kanalizačné prípojky objektov F a I2M, je v majetku BVS.
- Stavebník povolenej splaškovej kanalizácie DN400 (vydané rozhodnutie OU-BA- OSZP3-2022/42993/PIA/II 7577 zo dňa 1.8.2022), na ktorú sa pripájajú navrhované objekty C,D,E uzavrel s BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky BZOP 41/40301/2021 BVS zo dňa 31.8.2021.
- Z hľadiska technického k pripojeniu na verejnú kanalizáciu máme nasledovné pripomienky:
- Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 , STN736005 a dokumentom

„Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS" ktorý je dostupný
- v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- Kanalizačné prípojky objektov C,D,E žiadame riešiť v časovej a vecnej koordinácii s výstavbou verejnej kanalizácie DN400 v lokalite Pharos. Odvádzanie splaškových vôd z objektov C,D,E bude možné až po skolaudovaní a majetkoprávnom vysporiadaní verejnej kanalizácie DN400.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

2.13. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 28.02.2023.

- Požadovaný odber el. energie pre stavbu Obchodná zóna GLP Bratislava (Pi=7000kW, Ps=3500kW) bude možné pripojiť po vybudovaní samostatných odberateľských kioskových traformačných stanic umiestnených pri verejnej komunikácii zaslučkovanými z existujúcich 22kV káblových vedení V1184 a V1185, s fakturačným meraním na VN strane (nepriame) v každej TS. Hala C v bude napojená z V1184 a ostatné haly z V1185.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. O vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení požiadajte prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou adresujte na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

2.14. Towercom, a.s., vyjadrenie č. 3414/2022 zo dňa 21.07.2022.

- V prípade dodržania podmienok pri výstavbe a počas užívania stavieb nemáme námietky k výstavbe a ani k úradným konaniam.

2.15. Okresný úrad Bratislava, odb. opravných prostriedkov, pozemkový referát, stanovisko č. OU-BA-OOP6-2023/300295-002 zo dňa 26.06.2023.

- Udelenie súhlasu k budúcemu možnému nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy

2.16. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612220976 zo dňa 12.07.2022.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Daniel Talacko,daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť", je povinný zastaviť" zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

2.17. *Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 16/2022/28 zo dňa 02.08.2022.*

- Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- Uvedený zámer nezasahuje do základných prostriedkov v správe našej organizácie v danom území.
- K spôsobu nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) nemáme pripomienky. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a komunikácie ani pri prívalových zrážkach.
- Pri návrhu odvedenia dažďových vôd zo spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podložia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd a vplyv na existujúcu výstavbu.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle §21 odst. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- S odvedením splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby prostredníctvom verejnej kanalizácie súhlasíme. Pri rozširovaní zástavby a napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.
- V ďalšom stupni PD žiadame zmluvne zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie s pripojením na existujúcu kanalizáciu.
- Po akceptovaní vyššie uvedených podmienok a zapracovaním do DSP, s umiestnením stavby súhlasíme. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

2.18. *OTNS a.s., vyjadrenie č. 2759/2022 zo dňa 07.07.2022.*

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21, ods.(3) a §24 ods. (6) Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky.
- nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzky schopnosť.
- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku + 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
- žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je NUTNÉ VOPRED prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
- Požadujeme ďalší stupeň PD SP/ RS predložiť na odsúhlasenie

2.19. Orange Slovensko a.s.. vyjadrenie č. BA-2885 2023 zo dňa 29.07.2022.

- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciach č. 452/2021 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri kríženi sieti, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácii a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynutené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládky budu 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. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznániť správcovi PTZ.
- Upozorňujeme, že:
- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

- rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku ním, 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 objednateľ 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 največšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkýma 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 ochranom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrnom 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 033/77 320 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 záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ.

2.20. *UPC Broadband Slovakia s.r.o. vyjadrenie č. 1664/2022 zo dňa 07.07.2022.*

- U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu
- Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- V ochrannom pásme káblov 1m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
- V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
- Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku či káble nie sú porušené.
- Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
- Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC

2.21. *Slovanet a.s. vyjadrenie č. 10049 zo dňa 07.01.2023.*

- Realizátor je povinný objednať si vytýčenie sietí a zariadení ešte pred zahájením prác
- Realizátor je povinný zabezpečiť výkopové práce v ochrannom pásme výhradne ručným náradím
- Pri umiestňovaní stavby požadujeme dodržať STN 73 6005
- Pri prácach v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení požadujeme dodržať znenie platnej legislatívy Zákona č. 351/2011 Z.z. Zákon o elektronických komunikáciách, hlavne § 66-§ 68. Všetky vyvolané investície na existujúcej sieti (ochrana, prekládka, ...) je možné realizovať len po dohode a za podmienok dohodnutých s majiteľom alebo prevádzkovateľom dotknutého vedenia a uhrádza ich osoba, ktorá ich potrebu vyvolala. Oprava siete pri prípadnom poškodení siete bude na náklady realizátora.

2.22. *SITEL s.r.o. vyjadrenie č. 221014-2461 zo dňa 24.10.2022.*

- V zmysle predloženej projektovej dokumentácie sa v záujmovom území NACHÁDZAJÚ EKS
- v majetku/správe spoločnosti SITEL s.r.o. (v jednej ryhe so SITEL sa nachádza aj metalický kábel Ministerstva vnútra a Slovak Telekom).
- PODMIENKY SITEL s.r.o. :
- zapracovať telekomunikačnú trasu do projektovej dokumentácie ;
- dodržať Podmienky prác v ochrannom pásme EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.
- Za správnosť zákresu záujmového územia zodpovedá žiadateľ - Situačný výkres SITEL zobrazuje celkové záujmové územie v rozsahu podľa predloženej PD.

2.23. *Dopravný podnik Bratislava, a.s. vyjadrenie č. 12859/13189/2000/2022 zo dňa 11.07.2022.*

- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na dotknutých komunikáciách, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu

prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti), pričom premávka linky MHD nesmie byť prerušená.

- V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť 3 m a dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 20 metrov. Odbočovacie pruhy požadujeme projektovať v dĺžke 15 m, pripájacie pruhy v dĺžke 10 m a oba požadujeme zaobliť (podľa bodu 6.1.1.6 STN 73 6425) a k tomu prispôsobiť aj vodorovné dopravné značenie.
- Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečnych dilatačných škárach vkladať klzné trny o 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou. Pre zníženie časovej náročnosti pri výstavbe zastávky, môže byť alternatívne zhotovená aj zo špeciálnych prefabrikátov.
- Nástupištia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou priľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
- V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonu od nástupišťa k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
- V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôsobiť infraštruktúre zastávok. Napríklad trakčné stĺpy, stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupišťa.
- V rámci nástupíšť zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno- prevádzkovej a informačnej infraštruktúry treba detailne prerokovať v projekte pre stavebné povolenie.
- V rámci nástupišťa realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
- V prednej časti zastávok môže byť umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka. V prípade, že sa tu takýto stĺp nenachádza, stavebník je povinný zabudovať do priestoru nástupišťa základ na osadenie zastávkového označníka.
- Na zastávkach požadujeme vytvoriť priestorové a stavebné podmienky pre prípadné osadenie prístreškov.
- Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu predložiť DPB, a. s. na vyjadrenie. V prípade preukázania potreby si vyhradzujeme právo stanoviť i ďalšie podmienky.

2.24. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, stanovisko č. č. 4099/2023-11.1.2/pc 72849/2023 zo dňa 19.09.2023:

- je možné konštatovať, že návrh uvedený v žiadosti na začatie územného konania v rámci stavby „Obchodná zóna GLP Bratislava" je z koncepčného hľadiska 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, so záverečným stanoviskom č. 3145/2014-3.4/ak zo dňa 26. 05. 2014 a rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 4099/2023-11.1.2/ed zo dňa 31. 01. 2023 vydanými Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami.

2.25. Yunex s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/099/22/MD zo dňa 15.07.2022:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,

- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

2.26. Železnice SR, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 07027/2022/OR TT/SEE-2-437 zo dňa 05.08.2022:

- Do priloženej situácie sme Vám orientačne vyznačili podzemný kábel elektrického ohrevu výhybiek (EOV) v správ© SBB, ktorý je vedený cez záujmové územie pripravovanej stavby a slúži pre potreby vlečkovej koľaje letiska.
- Upozorňujeme, že uvedený kábel je uložený vo voľnom teréne bez vybudovanej mechanickej ochrany. V ochrannom pásme kábla (1 m na každú stranu) je zakázané zriaďovať stavby, stavenisko, skládky, zvyšovať alebo znižovať výšku zeminy nad káblovou trasou prechádzať ťažkými mechanizmami a osobnými autami. Zemné práce musia byť vykonávané ručne. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí musí byť rešpektovaná STN 73 6005 a nami stanovená minimálna vzdialenosť. V prípade poruchy nastúpime na odstraňovanie bez nároku na náhradu škody vzniknutej na pozemku.
- Na základe uvedeného požadujeme, podzemný kábel vytýčiť formou objednávky zaslanej na Sekciu BE Trnava m adresu seeba@zsr.sk a záujmové územie navrhovanej stavby upraviť mimo podzemného kábla EOV vrátane ochranného pásma. Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie žiadateľ predloží na SEE priečny rez s okótovaním vytýčeného podzemného kábla EOV vrátane ochranného pásma voči pripravovanej stavbe, respektíve najbližšiemu stavebnému bodu.
- V prípade, že nie je možne pripravovanú stavbu realizovať mimo podzemného kábla EOV vrátane ochranného pásma, požadujeme vybudovať jeho mechanickú ochranu a to s presahom 1 m na každú stranu po celej dĺžke v zmysle normy STN 73 6005. Žiadateľ predloží vyšší stupeň projektovej dokumentácie v ktorej projektant navrhne dostatočnú mechanickú ochranu kábla a súčasťou PD bude aj položenie ďalšej chráničky, ktorá bude využitá v prípade poruchy kábla na zatiahnutie nového bez rozsiahleho rozkopania pozemkovej plochy. Projektovú dokumentáciu žiadateľ predloží k posúdeniu na Sekciu EE OR Trnava a na schválenie GR ŽSR.
- Upozorňujeme, že uloženie podzemného kábla EOV do chráničky musí byť vykonané ešte pred samotnou realizáciou stavby, nakoľko po zahájení zemných prác sa budil po kábli pohybovať ťažké mechanizmy. Ak sa potvrdí, že poruchu na uvedenom kábli spôsobil investor - stavebník stavebnou činnosťou, bude náhrada škody vymáhaná v plnej výške.
- Ďalej upozorňujeme, že ochrana podzemného kábla EOV predstavuje vyvolanú investíciu! Akékoľvek náklady vzniknuté s vytýčením, zameraním alebo ochranou podzemného kábla EOV a iné znáša investor. Zhodnotením diela vyvolanou investíciou sa nemenia vlastnícke práva k majetku ŽSR.
- V prípade, že stavba zasiahne pozemkovú plochu v správe ŽSR je potrebné si vysporiadať majetkoprávne vzťahy a to na adrese: ŽSR, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.

2.27. Železnice SR, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 07029/2022/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 09.08.2022:

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp (stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Nakoľko cez záujmové územie prechádza náš podzemný kábel (EOV), požadujeme dodržať pripomienky z vyjadrenia správcu tohto vedenia, ktoré je v prílohe (Sekcia EE Trnava č. 07027/2022/0RTT/SEE-2-437 zo dňa 05.08.2022).

2.28. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, stanovisko č. 35539/2022/O230-3 zo dňa 31.08.2022:

- v dokumentácii pre stavebné povolenie SO 401.1 Retail C žiadame riešiť obsluhu objektu automobilovou technikou a príjazd návštevníkov v prípade realizácie tunelovej rúry v čase po uvedení tohto objektu do prevádzky. Prevádzkovateľ/vlastník objektu musí zobrať na vedomie zmenšenie rozsahu parkovacích plôch a významné obmedzenie prístupu k objektu počas výstavby

tunela zo strany parkoviska. Z uvedeného dôvodu si nebude môcť vlastník stavby uplatňovať voči ŽSR a budúcemu zhotoviteľovi stavby ŽSR žiadne finančné náhrady.

- zakladanie objektu nesmie vyvolať požiadavky na dodatočné úpravy a zabezpečenie objektu počas realizácie stavebnej jamy pre tunel, uvedené je potrebné preukázať v DSP,
- Počas realizácie stavby ŽSR zhotovíte!' stavby tunelovej rúry z dôvodu zaistenia bezpečnosti musí vybudovať oplotenie stavebnej jamy. Uvedené žiadame zohľadniť v projekte Protipožiarnej ochrany, do ktorého žiadame zahrnúť návrh riešenia evakuácie osôb z objektu v prípade vzniku požiaru či inej mimoriadnej udalosti v nej počas realizácie tunela stavby ŽSR.
- pri návrhu objektov v blízkosti plánovaných tunelových trás musí byť zohľadnená skutočnosť, že výstavbou tunelovej rúry a pažiacich a tesniacich konštrukcií dôjde k ovplyvneniu hladiny podzemných vôd,
- Realizácia parkoviska s podzemnými inžinierskymi sieťami môže v budúcnosti komplikovať zámer realizovať plánovanú železničnú dráhu. Preto nesúhlasíme s umiestňovaním nových inžinierskych sietí do koridoru rezervovaného pre železničné trate. Tolerujeme iba tie, ktoré v nevyhnutnom rozsahu bezprostredne súvisia s prevádzkou parkoviska, pričom koncepcia riešenia IS nad budúcim tunelom musí byť riešená tak, aby realizáciou stavebnej jamy pre tunel nebola narušená ich funkcia.
- Žiadame rešpektovať plánované stavby a výhľadové zámery ŽSR. Posudzovanú stavbu, v jej ďalšej príprave a realizácii žiadame koordinovať a zosúladiť so stavbami ŽSR so zohľadnením vyššie uvedených pripomienok. Technické riešenie posudzovanej stavby a jej objektov musí byť také, aby v budúcnosti neboli vyvolané žiadne náklady na ich dodatočné zabezpečenie alebo úpravy z dôvodu realizácie stavby ŽSR.
- V záujmovom území žiadame v budúcnosti podľa potreby prispôsobovať posudzovanú stavbu/stavby na náklady ich vlastníka tak, ako si to vyžiada stavba dráhy, alebo železničná prevádzka úpravou kolíznych objektov, alebo ich častí prípadne ich odstránením, pokiaľ riešenie vzájomných vzťahov nebude v budúcnosti dohodnuté inak.
- Z hľadiska technických podmienok vo vzťahu k jestvujúcej infraštruktúre ŽSR žiadame rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava Č.07029/2022/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 09. 08. 2022 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na trasu podzemného kábla elektrického ohrevu výhybiek (EOV) pozdĺž vlečkového koľajiska Letiska so stanovením podmienok jeho ochranu.
- Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR v území. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
- a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, k zmene výškovej a smerovej polohy koľají a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
- b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy.
- Upozorňuje, že v prípade realizácie plánovanej stavby ŽSR objekt SO 401.1 Retail C sa bude nachádzať v ochrannom pásme dráhy a SO 101.1 Logistická hala D s administratívou bude čiastočne zasahovať do OPD. Stavebník musí pri návrhu počítať s negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami spôsobenými železničnou prevádzkou, ako napr. hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie. Vlastník/vlastníci stavieb zasahujúcich do ochranného pásma budúcich železničných tratí zrealizujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky nebudú si voči ŽSR uplatňovať žiadne nároky na úpravy z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.
- Vlastník/vlastníci nehnuteľností umožnia Železniciam SR prístup k objektom a zariadeniam ŽSR pre účely ich riadneho užívania, údržby, kontroly, opravy, revízie, rekonštrukcie, modernizácie, alebo plánovanej investičnej činnosti ŽSR.
- Investor posudzovanej stavby zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.
- Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie zohľadňujúcu už stanovené požiadavky ŽSR žiadame predložiť na opätovné posúdenie v zmysle pokynov dostupných na webovom sídle Železníc Slovenskej republiky https://www.zsr.sk/sluzby-verejnosti/obchodne-vzdelavacie- sluzby/stavby-ochrannom-pasme-drahy/ prostredníctvom správcovského útvaru ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava. Dokumentáciu žiadame predložiť vo forme výtlačku a na CD nosiči.
- Z hľadiska ochranného pásma vlečky je rozhodujúce stanovisko príslušného vlečkára.
- Stavba v rozsahu jej zásahu do ochranného pásma dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

- Stanovisko ŽSR nenahrádza povolenie, rozhodnutie alebo záväzné stanovisko - súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava pre povolenie činnosti v ochrannom pásme dráhy.
- Touto cestou žiadame doručovanie písomností vo veci riešenej stavby (oznámenia, pozvánky, rozhodnutia, atď.) aj na útvar ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava.

2.29. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. KPUBA-2022/22252-2/92279/PRA zo dňa 04.11.2022:

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

2.30. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, stanovisko č. 13298/2022/SCDPK/72282 zo dňa 14.07.2022:

- Dopravné riešenie bude navrhnuté v zmysle platných slovenských technických noriem a technických predpisov. Dopravno-inžinierske posúdenie dotknutých križovatiek je potrebné vypracovať v zmysle TP 102.
- Nakoľko je predmetná stavba situovaná v blízkosti diaľnice D1, je potrebné požiadať o stanovisko Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s.
- Žiadame rešpektovať prípadné pripomienky vlastníkov, resp. správcov dotknutých pozemných komunikácií, ktoré si uplatnia vo svojich stanoviskách.

2.31. Národná diaľničná spoločnosť a.s., stanovisko č. 5286/40103/2022 zo dňa 20.09.2022:

- Stavba bude umiestnená podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovanej Ing. arch. Čechvala-06/2022.
- V prípade doplnenia, alebo zmeny PD, ktoré zasahujú do našich právom chránených záujmov požadujeme vopred predložiť NDS žiadosť na posúdenie stým, že budete v plnom rozsahu rešpektovať naše oprávnené požiadavky.
- Požadujeme predložiť ďalší stupeň PD na pripomienkovanie.
- NDS upozorňuje, že súčasťou Stavby musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnic z hľadiska hluku a vibrácii v zmysle zákona č. 355/2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej Stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii Stavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe. Žiadame, aby predmetná podmienka bola pre navrhovateľa budúcej stavby záväzná pre vydanie povolenia podľa osobitých predpisov.
- Podľa § 10 odsek 4 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je v území 100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice, zakázané umiestňovať reklamné stavby, to sa nevzťahuje na označenia Stavby a označenia súvisiace s výstavbou.

2.32. Ministerstvo vnútra SR, odb. telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2022/001004-176 zo dňa 08.07.2022:

- V záujmovom území pre realizáciu stavby "Obchodná zóna GLP Bratislava", na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácií, v katastrálnom území Bratislava - Trnávka má Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „MV SR") vlastné telekomunikačné káble. Polohopis predmetných káblov je uvedený v prílohe.
- Pred zahájením výkopových prác odporúčame vykonať vytýčenie trás káblov. Súčinnosť pri vytyčovaní káblov Vám poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR Ing. Pavol Cubínek tel. služobná linka: 09610 28000, e-mail.: pavol.cubinek@minv.sk.

2.33. ENERGY ONE s.r.o., vyjadrenie č. PL11/2022/Bi zo dňa 03.08.2022:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo existujúcich a navrhovaných plynárenských zariadení, ktoré sa v mieste stavby nachádzajú resp. sú navrhnuté a prebieha stavebné konanie, podľa § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný stavbu realizovať podľa odsúhlasenej PD tak, aby nedošlo k poškodeniu PZ, resp. technologických objektov a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými PZ a existujúcimi/projektovanými nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005; STN 73 3050 a v zmysle TPP 906 01.
- Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť si presné vytýčenie existujúcich podzemných vedení.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Stavebného zákona, Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Zb. z. a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem (STN EN; STN) a technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12007-1; STN 73 6005; TPP 702 01; TPP 702 12, atď.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi EO, s.r.o. Ing. Bílikovi; tel. č. : 0908 899 570 vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme PZ, tiež je povinný prizvať zástupcu EO, s.r.o. k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem.
- Stavebník je povinný pri realizácii-výstavbe dodržať technické podmienky uvedené v tomto vyjadrení.
- Stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť na adresu EO, s.r.o. kontaktné údaje, údaje o začatí a ukončení prác a pod.
- Stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly vyhotovené subjektom povereným EO, s.r.o. na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možné ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby.
- TECHNICKÉ PODMIENKY :
- Náklady na rozšírenie distribučného plynovodu a vybudovanie pripojovacieho plynovodu v plnej výške hradí Žiadateľ.
- Pred uvedením odberného miesta do prevádzky a začatím dodávky plynu je potrebné mať vysporiadané majetkovo právne veci s vlastníkom parku a prevádzkovateľom distribučnej siete. Novovybudované rozvody STL plynovodu sa stanú súčasťou MDS plynu po HUP.
- Na rozširovací distribučný STL plynovod a nové pripojovacie plynovody bude potrebné zriadiť vecné bremeno v šírke bezpečnostného pásu (BP) plynovodu, ktorý je Im na obe strany plynovodu.
- Stavebník je povinný predložiť EO, s.r.o. na odsúhlasenie realizačné projektové dokumentácie PZ schválených oprávnenou osobou (napr. TI SR, a.s., TÚV..), ktorými sa každé odberné plynové zariadenie (OPZ) stavebníka pripojí k MDS. Odsúhlasené PD PZ sú podmienkou pre pripojenie každého nového odberného miesta k MDS.
- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m na každú stranu od obrysu existujúcich PZ v súlade s STN 73 3050 až po prechádzajúcom vytýčení PZ výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasy navrhovaných PZ rešpektovali iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému nežiadúcemu ovplyvňovaniu, prípadne poškodeniu.
- Stavebník je povinný, aby prepojovacie práce medzi existujúcou distribučnou sieťou a projektovanými PZ boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia, resp. v čase schválenom EO, s.r.o. a iba na základe prechádzajúceho oznámenia EO, s.r.o. je povinný po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti iím všetkých spojov, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti itoviť Zápis a odovzdať ho prevádzkovateľovi MDS.
- je povinný po ukončený stavebných prác nových PZ odovzdať do EO, s.r.o. technicko-právnu dokumentáciu k výstavbe PZ a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa prílohy,
- ochranné pásmo plynovodu prevádzkovaného v zastavanom území je 1m od osi potrubia na každú stranu.

2.34. Ministerstvo dopravy SR, stanovisko č. 24545/2023/SŽDD/72104 zo dňa 07.08.2023:

- MD SR nemá pripomienky k územnému konaniu.

- Ak stavba (stavebné objekty), resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (OPD - 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
- Ak stavba, resp. jej časť je situovaná do OPD, a v prípade, že na stavbu nebolo vydané záväzné stanovisko, nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia, pred vydaním záväzného stanoviska MD SR. Ak záväzné stanovisko MD SR na predmetnú stavbu bolo vydané (platné 2 roky od jeho vydania), MD SR nemá ku konaniu žiadne ďalšie pripomienky.
- Takýto súhlas (vydávaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b, odst. 1 stavebného zákona je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z.: *„Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“*

Podmienky z rozhodnutia Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 6427/2023 zo dňa 31.01.2023, právoplatné dňa 03.03.2023, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 7260/2023 zo dňa 02.02.2023, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať a zároveň boli stanovené nasledovné podmienky:

1. v ďalšej fáze prípravy zabezpečiť súlad s Územným plánom mesta Bratislava;
2. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť schému kanalizácie s rozdelením na jednotlivé prúdy, vrátane uvedenia jednotlivých objektov;
3. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku p=0,05, trvajúcu 15 min., s intenzitou i=244 l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií k=1 (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku (v zmysle aktualizovaných návrhových intenzít dažďa, ktoré Slovenský hydrometeorologický ústav aktualizoval v termíne 08/2021);
4. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať typy a umiestnenie dieselgenerátorov a plynových infražiaričov;
5. realizovať systémové opatrenia na minimalizáciu znečistenia ovzdušia v riešenom a v dotknutom území (čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených ciest na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladné vyčistenie znečistených ciest, zaplachtovanie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich skrápanie, skrápanie počas výkopových prác atď.);
6. zostaviť plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku; predložiť ho na schválenie príslúchajúcemu orgánu a oboznámiť s ním pracovníkov;
7. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť k jednotlivým druhom odpadov vznikajúcich počas výstavby ich predpokladané množstvá a aj navrhovaný spôsob ich následného spracovania oprávnenou osobou podľa zákona o odpadoch a doplniť tabuľku predpokladaných druhov odpadov vznikajúcich počas prevádzky s uvedením množstiev a navrhovaných spôsobov ich následného spracovania (vrátane komunálnych a biologicky rozložiteľných odpadov) podľa zákona o odpadoch a v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 11/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
8. navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia na juhovýchodnom okraji záhradkárskej osady pri Ivanskej ceste a čiastočne i na okraji rodinných domov na Ivanskej ceste (výstavba protihlukovej steny o výške min. 3,5 m);
9. pred samotnou výstavbou realizovať v zmysle návrhu opatrenia na odchyt jedincov chráneného druhu syseľ pasienkový (Spermophilus citellus) do živolovných pascí až do vychytania všetkých jedincov. Odchyt je potrebné realizovať od prebudenia jedincov do 15. 04. a od 01. 07. najneskoršie do 10. 08.; Odchyt a samotné vypustenie odchytených jedincov na určených lokalitách je potrebné riešiť v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody Slovenskej republiky;
10. realizovať navrhované sadovnícke úpravy – výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením s retenciou, t. j. lokálne parčíky, pásy zelene a ostrovčeky v rámci parkovísk s výsadbou vzrastlých stromov a krov pozostávajúcich z druhov dobre adaptabilných na zmeny klímy, realizovať výsadbu kríkových skupín rôznej výšky s cieľom zvýšenia izolačného efektu výsadieb;

rešpektovať odstupové vzdialenosti stromov pri výsadbe a súčasné odborné postupy zakladania výsadby (s využitím podzemných prekoreniteľných buniek alebo štrukturálneho substrátu);

11. v mestskej časti Ružinov realizovať výsadbu 25 ks vzrastlých drevín na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta a za tým účelom si zaobstarať súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov a udelenie súhlasu orgánu ochrany prírody;
12. navrhnúť vegetačné fasády, popínavú zeleň na prístreškoch a zelené strechy s funkciou tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy ako aj zadržiavania vody;
13. v zmysle návrhu realizovať systém na zadržanie zrážkovej vody: retenčno – vsakovacie prvky (vsakovacie bloky, retenčné nádrže), za účelom zadržania, resp. dočasného „uskladnenia" dažďovej vody na ploche riešeného územia. Časť dažďových vôd zadržať v akumulačných nádržiach a následne využívať na polievanie novej zelene;
14. v maximálnej možnej miere využiť retenčné dlažby, prípadne iné priepustné materiály ako napr. použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložím, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou;
15. v rámci areálu implementovať prvky elektromobility (umiestnenie staníc na nabíjanie elektromobilov);
16. realizovať navrhované opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti a udržiavanie tepla (využitie obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických zariadení na strechách hál, využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie vstavkov v jednotlivých halách a retailových priestoroch);
17. zohľadniť a rešpektovať pripomienky a požiadavky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 12529/2022/OSD/92693 zo dňa 13. 09. 2022 uvedeným na str. 7 až 9 tohto rozhodnutia;
18. z hľadiska cyklodopravy v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť a rešpektovať pripomienky a požiadavky uvedené v stanovisku magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OEaTI 59742/2022-451668 zo dňa 12. 09. 2022 uvedeným na str. 5 tohto rozhodnutia. V zmysle návrhu vegetačných úprav realizovať cyklocestičky spájajúce navrhované sektory.

3. Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:
Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou infraštruktúrou a zabezpečiť ich vytýčenie.

Navrhovateľ je povinný:
1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstarať od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Požiadať o povolenie stavebných objektov:
   SO 102.1 Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
   SO 103.1 Rozšírenie existujúcich vjazdov
   SO 121.1 Spevnená plocha pre cyklistov – cyklochodník
   SO 202.1 Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
   SO 203.1 Rozšírenie existujúcich vjazdov
   SO 221.1 Spevnená plocha pre cyklistov – cyklochodník
   SO 302.1 Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
   SO 303.1 Rozšírenie existujúcich vjazdov
   SO 321.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník
   SO 402.1 Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
   SO 421.1 Spevnená plocha pre cyklistov – cyklochodník
   SO 502.1 Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
   príslušný špeciálny stavebný úrad, ktorým je obec, rozhodnutie vydá Mestská časť Bratislava-Ružinov. V povoľovacom konaní predmetných stavebných objektov má miestne príslušný stavebný úrad postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a stavebného zákona.
4. Rozhodujúcemu správnemu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. **Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.**

5. Rozhodujúcemu správnemu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie **predložiť doklady, ktorými sa preukazuje vlastnícke alebo „iné" právo k pozemkom.**
   Podľa §139 ods. 1) stavebného zákona:
   Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie"
   a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu
   b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
   c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov
   d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu
6. **Predložiť spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia stavby projekt organizácie výstavby**, ktorý bude okrem iného zohľadňovať aj pripomienky účastníka konania: Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š.p., Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava vyjadrenie č. 06945/2023/DTZL-5 zo dňa 31.07.2023 doručené na tunajší úrad dňa 09.08.2023:
   - *stavebník pri realizácii stavby prijme opatrenia na minimalizáciu prašnosti, ktorá môže ovplyvniť prevádzku vzduchotechnických zariadení v objektoch LPS SR, š. p.,*
   - *stavebník pri realizácii stavby prijme opatrenia na minimalizáciu hlučnosti.*
6. Zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie požiadavky Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, doručené na tunajší úrad dňa 31.07.2023, ktoré sú podrobne popísané na str. 31 – 33 tohto rozhodnutia v časti „Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania".
7. Predložiť spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia právoplatné rozhodnutie o odstránení stavieb, ktoré sú v zábere navrhovanej stavby. Pri drobných stavbách (§ 55 ods. 2 písm. b) stavebného zákona) postačí ohlásenie lehoty, do ktorej budú odstránené.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa §40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa stavebného zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.
2. Predĺženie platnosti je možné podľa §40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
4. Podľa § 41 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Meno, priezvisko (názov) a adresa (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania:

- GLP Bratislava Airport Infra s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava v zastúpení splnomocnencom **PKT s.r.o., Starohájska 15, 851 02 Bratislava** *(navrhovateľ)*
- GLP Bratislava Airport 4 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
- PHAROS Development, s.r.o., Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- Letisko M.R.Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS), Letisko M.R.Štefánika, 823 11 Bratislava
- White house s.r.o., Ružinov II. 18292, 821 04 Bratislava
- GLP Bratislava Airport 3 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
- Logis Centrum s.r.o., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- GLP Bratislava Airport 1 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
- F & P, a.s., Panenská 18, 811 03 Bratislava
- Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
- Národná diaľničná spoločnosť,a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
- SR-Slovenský pozemkový fond, Budková 36, 817 15 Bratislava

- GLP Bratislava Airport 2 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
- Jozef Hric, Sovietskej armády 94/105, 956 19 Krnča
- Jozef Hric, Davidov 248, 093 03 Davidov
- Michal Labat, Bratislava - Ružinov 18925, 823 07 Bratislava
- Ing. Tomáš Plavec, Bebravská 7, 821 07 Bratislava
- Rastislav Jarombek, Kopanice 3580/27, 821 04 Bratislava
- Vladimír Herman, Banšelova 33, 821 04 Bratislava
- Anna Hermanová Banšelova 33, 821 04 Bratislava
- Šimon Svítek, Nová cesta 626/13, 925 28 Pusté Úľany
- Ing. Jakub Ondriaš, Tajovského 872/3, 958 03 Partizánske
- Ján Koľ, Záhradky 954/18, 063 11 Smižany
- Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava
- JUDr. Darina Peťovská, Drobného 21, 841 01 Bratislava
- Martin Korauš, Zadunajská cesta 3999/16, 851 01 Bratislava
- SCONTO Nábytek s.r.o., Jeremiášova 947/16, 155 00 Praha 5, ČR
- Združenie domových samospráv o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava *(účastník konania z osobitného predpisu)*

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
K oznámeniu o začatí konania č. SU/CS 5034/2023/9/VDE zo dňa 20.07.2023 boli v zákonnej lehote vznesené pripomienky účastníka konania v podobe stanoviska:

1. **Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š.p., Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava vyjadrenie č. 06945/2023/DTZL-5 zo dňa 31.07.2023, podané na poštovú prepravu dňa 07.08.2023, doručené tunajšiemu úradu dňa 09.08.2023.**

Stavebný úrad uvádza stanovisko účastníka konania: Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š.p., Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava v plnom znení:
„Na základe oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby s upustením od ústneho pojednávania, zaslaného listom č. SU/CS 5034/2023/9/VDE zo dňa 20.07.2023, ktorý bol štátnemu podniku Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky doručený dňa 27.07.2023, Vám zasielame nasledovné stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodná zóna GLP Bratislava", na pozemkoch v k. ú. Trnávka, obec Bratislava Ružinov a v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov, ktoré sú uvedené v doručenom liste. Štátny podnik Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby pri dodržaní nasledovných podmienok:
- *stavebník pri realizácii stavby príjme opatrenia na minimalizáciu prašnosti, ktorá môže ovplyvniť prevádzku vzduchotechnických zariadení v objektoch LPS SR, š. p.,*
- *stavebník pri realizácii stavby prijme opatrenia na minimalizáciu hlučnosti.*

Zároveň Vám oznamujeme, že ostáva v platnosti stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Obchodná zóna GLP Bratislava" zo dňa 28. 07. 2022, zaslané listom č. 06318/2022/DTZL-2 spoločnosti ATRIOS real estate s. r. o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava."

Stavebný úrad sa pripomienkami podrobne zaoberal a po posúdení im vyhovel. Podrobnejší popis pripomienok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K oznámeniu o začatí konania č. SU/CS 5034/2023/9/VDE zo dňa 20.07.2023 boli v zákonnej lehote vznesené pripomienky účastníka konania v podobe vyjadrenia:

2. **Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava,** doručené e-mailom na tunajší úrad dňa 31.07.2023 bez zaručeného elektronického podpisu, doplnené dňa 31.07.2023 so zaručeným elektronickým podpisom.

Stavebný úrad uvádza vyjadrenie účastníka konania: Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava v plnom znení:
„Navrhovateľ územného konania predložil a preukázal splnenie environmentálnych záujmov ZDS v rozsahu vyplývajúceho zo konania EIA v rozsahu uvedenom v priloženom dokumente; opatrenia v DÚR sme si overili a potvrdzujeme, že sú vhodnými environmentálnymi opatreniami napĺňajúcimi podmienky rozhodnutia EIA. Na základe predloženej DÚR a podkladov k nej konštatujeme, že stavebník si svoju povinnosť a zodpovednosť splnil; z hľadiska nami sledovaných environmentálnych záujmov nemáme k stavbe a jej povoleniu výhrady ani pripomienky.

Predmet bol posúdený procesom EIA (https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodna-zona-glp-bratislava) a z rozhodnutia vyplývajú nasledovné opatrenia:

1. *realizovať systémové opatrenia na minimalizáciu znečistenia ovzdušia v riešenom a v dotknutom území (čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených ciest na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladné vyčistenie znečistených ciest, zaplachtovanie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich skrápanie, skrápanie počas výkopových prác atď.)*
2. *zostaviť plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku; predložiť ho na schválenie príslúchajúcemu orgánu a oboznámiť s ním pracovníkov;*
3. *realizovať navrhované sadovnícke úpravy – výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením s retenciou, t. j. lokálne parčíky, pásy zelene a ostrovčeky v rámci parkovísk s výsadbou vzrastlých stromov a krov pozostávajúcich z druhov dobre adaptabilných na zmeny klímy, realizovať výsadbu kríkových skupín rôznej výšky s cieľom zvýšenia izolačného efektu výsadieb; rešpektovať odstupové vzdialenosti stromov pri výsadbe a súčasné odborné postupy zakladania výsadby (s využitím podzemných prekoreniteľných buniek alebo štrukturálneho substrátu);*
4. *v mestskej časti Ružinov realizovať výsadbu 25 ks vzrastlých drevín na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta a za tým účelom si zaobstarať súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov a udelenie súhlasu orgánu ochrany prírody;*
5. *navrhnúť vegetačné fasády, popínavú zeleň na prístreškoch a zelené strechy s funkciou tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy ako aj zadržiavania vody;*
6. *v zmysle návrhu realizovať systém na zadržanie zrážkovej vody: retenčno – vsakovacie prvky (vsakovacie bloky, retenčné nádrže), za účelom zadržania, resp. dočasného „uskladnenia" dažďovej vody na ploche riešeného územia. Časť dažďových vôd zadržať v akumulačných nádržiach a následne využívať na polievanie novej zelene;*
7. *v maximálnej možnej miere využiť retenčné dlažby, prípadne iné priepustné materiály ako napr. použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložím, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou;*
8. *v rámci areálu implementovať prvky elektromobility (umiestnenie staníc na nabíjanie elektromobilov);*
9. *realizovať navrhované opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti a udržiavanie tepla (využitie obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických zariadení na strechách hál, využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie vstavkov v jednotlivých halách a retailových priestoroch);*

Navrhovateľ nad ich rámec ešte počas procesu EIA sa zaviazal, že zrealizuje nasledovné opatrenia:

1. *Kvalitné sadové úpravy – v rámci predmetnej stavby je navrhovaná výsadba vzrastlej vegetácie pozostávajúca z druhov dobre adaptabilných na zmeny klímy, výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením s retenciou. Oproti pôvodne posudzovanej činnosti (EIA, 2014) dochádza v rámci navrhovanej zmeny k doplneniu sadových úprav o nové vegetačné prvky - lokálne parčíky, zelené pásy a ostrovčeky v polohe povrchových parkovísk, výsadba kríkových skupín rôznej výšky s cieľom zvýšenia izolačného efektu výsadieb. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. Sadové úpravy budú bližšie špecifikované a spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav.*
2. *Súčasťou nových vegetačných úprav budú aj nové cyklocestičky spájajúce navrhované sektory zmeny.*
3. *Zelené strechy - navrhovateľ zrealizuje na retailovom objekte SO 401.1 – C pri diaľnici D1 extenzívnu vegetačnú strechu tzv. „zelenú strechu" s funkciou tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy ako aj zadržiavania vody. Vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza priamo v blízkosti Letiska M.R. Štefánika Bratislava, ale aj v jeho vnútorných a vonkajších ornitologických ochranných pásmach a zároveň vzhľadom na zvyšujúcu negatívnu zmenu ornitologickej situácie, resp. biologickej ochrany vo vzťahu k leteckej prevádzke na letisku novými činnosťami, resp. zriaďovaním nových stavieb a prevádzok, na zvyšných objektoch bude použitá TPO fólia, realizáciou ktorej dôjde k zníženiu prehrievania strechy hál a minimalizácii vzniku nových tepelných ostrov v území prípadne v kombinácii so zaštrkovaním strechy.*
4. *Popínavá zeleň – na prístreškoch v areáli navrhovanej činnosti bude realizovaná popínavá zeleň.*
5. *V rámci areálu navrhovanej činnosti budú implementované prvky elektromobility (v areáli stavby dôjde k umiestneniu staníc na nabíjanie elektromobilov).*

6. *Požiadavka na energetickú hospodárnosť a udržiavanie tepla bude plne v súlade s platnou legislatívou SR a bude ďalej zohľadnená a riešená v rámci projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie. Pre navrhované objekty sa počíta s využitím obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaických zariadení na strechách hál.*
7. *Ďalším návrhom je využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie vstavkov v jednotlivých halách a retailových priestorov. S inštaláciou kotolní na spaľovanie zemného plynu sa nepočíta.*
8. *V rámci navrhovanej činnosti bude vybudovaná dostatočná kapacita zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky (naprojektovaná areálová kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou - vsakovacie bloky, retenčné nádrže, odvádzanie splaškových vôd do kapacitne postačujúcej ČOV, atď.)*
9. *V rámci navrhovanej činnosti budú zohľadnené účinky vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov – v rámci stavby bude použitá TPO fólia, realizáciou ktorej dôjde k zníženiu prehrievania strechy hál a minimalizácii vzniku nových tepelných ostrov v území.*
10. *Realizácia retenčného systému na zadržanie zrážkovej vody a to retenčno – vsakovacích prvkov (vsakovacie bloky, retenčné nádrže), za účelom zadržania, resp. dočasného „uskladnenia" dažďovej vody na ploche riešeného územia. Časť dažďových vôd bude zadržaná v akumulačných nádržiach a následne využívaná na polievanie novej zelene. Navrhovaným riešením odvádzania / zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený. Časť zadržaných dažďových vôd v retenčných nádržiach bude využívaná na polievanie zelene v suchom období.*
11. *Súčasťou navrhovanej činnosti je aj využitie retenčných dlažieb, prípadne iných prípustných materiálov ako napr. vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložím, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou.*
12. *Navrhovateľ vysadí v Mestskej časti Ružinov 25 ks vzrastlých drevín na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta a to v prípade udelenia súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov a udelenia súhlasu orgánu ochrany prírody.*
13. *Ochrana vôd bude zabezpečená v zmysle zákona č. 364/2004 Z .z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).*
14. *Riešenie nakladania s odpadmi v súvislosti s realizáciou a samotnou prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Priestor odpadového hospodárstva bude riešený pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade s platnou legislatívou. Nakladanie s odpadmi bude riešené v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.*
15. *Kompostovanie - pre komunálny odpad a prípadný biologicky rozložiteľný odpad (pri prevádzke však primárne nevzniknú žiadne biologicky rozložiteľné odpady) bude určený samostatný „kompaktor", ktorý bude umiestnený v zásobovacom dvore. Tento sa bude odvážať na biologickú degradáciu. Pre kartóny je určený ďalší samostatný kompaktor = t. j. špeciálne zariadenie, ktoré lisuje odpad a je pravidelne odvážaný. Presný popis a odvážanie odpadu s autorizovanou firmou, bude riešené v prevádzkovom poriadku.*

Tieto žiadame uviesť v podmienkach územného rozhodnutia.

Podľa §34 ods.5 Stavebného zákona „S dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené." Vzhľadom na citovanú právnu normu s umiestnením stavby súhlasíme a žiadame stavebný úrad, aby opatrenia, ktoré vyplývajú z komunikácie so ZDS a priložených dokladov transponoval a premietol do povolení (§10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z.: https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2000/453/20010101#paragraf-10.odsek-1.pismeno-e)."

Stavebný úrad sa vyjadrením podrobne zaoberal a po posúdení mu vyhovel. Podrobnejší popis vyjadrenia a jeho odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Ružinov, stavebný úrad, obdržala dňa 18.01.2023 návrh navrhovateľa, GLP Bratislava Airport Infra s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 54224306, v zastúpení splnomocnencom PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36669571, na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby s názvom: „Obchodná zóna GLP Bratislava“,
na pozemkoch C-KN v k.ú. Bratislava-Trnávka:
SO 101.1 Logistická hala D s administratívou:
15771/450, 15771/451, 15771/75, 15771/466, 15771/449, 15771/453, 15771/432, 15771/395, 15771/424, 15771/462, 15771/463, 15771/465, 15771/464, 15771/452, 15771/445, 15771/467, 15771/448, 15771/447, 15771/454, 15771/456, 15771/455, 15770/44, 15770/43, 15770/198, 15770/64, 15770/63, 15770/83, 15770/197, 15770/67, 15770/35, 15770/34, 15770/33, 15770/32, 15770/31, 15770/30, 15770/163, 15770/197, 15770/109, 15770/95, 15770/110,
SO 201.1 Logistická hala E s administratívou:
15771/471, 15771/469, 15771/468, 15771/470, 15771/283, 15772/74, 22228/3, 15774/57, 15771/74, 15771/438, 15771/1, 15771/253, 15771/167, 15771/259, 15771/436
SO 301.1 Logistická hala F s administratívou:
15772/344, 15772/1, 15772/328, 15771/327, 15772/299, 15771/330, 15771/300, 15764/1, 15772/190, 15772/345, 15772/36
SO 401.1 Retail C:
15689/8, 15689/184, 15686/20, 15771/396, 15685/21, 22225/11, 15771/429, 15685/20, 15685/176, 22225/24, 15771/425, 15771/426, 15771/428, 15771/437, 22224/24, 15737/45, 15771/113
SO 501.1 Retail I2M:
15772/247, 15772/319, 15772/173, 15774/78, 15774/75, 15772/248, 15774/77.

Dňom podania návrhu bolo v zmysle §35 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) a §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté územné konanie.

Podľa §35 ods. 3) stavebného zákona: *Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.*

V zmysle informácie zverejnenej na stránke www.enviroportal.sk zmena navrhovanej činnosti „Obchodná zóna GLP Bratislava“ podlieha zisťovaciemu konaniu podľa §18 ods. 2 písm. c) zákona o posudzovaní. Súčasne je zverejnená informácia, že MŽP SR, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. f) zákona, podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov oznamuje, že dňom 22. 08. 2022 sa začalo správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie doručením oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľa GLP Bratislava Airport Infra s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 224 306 v zastúpení ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 50 337 238, v zastúpení EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO 35 734 990.

Navrhovateľ nepredložil rozhodnutie, ktorým by bolo právoplatne ukončené zisťovacie konanie, takéto rozhodnutie nie je zverejnené ani na stránke www.enviroportal.sk, ani nebolo doručené tunajšiemu stavebnému úradu príslušným orgánom, ktorým je Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Stavebný úrad preto rozhodnutím č. SU/CS 5034/2023/4/VDE zo dňa 25.01.2023 podľa §140c ods. 5 stavebného zákona prerušil konanie o umiestnení stavby do dňa právoplatného ukončenia konania podľa osobitného predpisu.

Dňa 13.03.2023 doručil navrhovateľ stavebnému úradu rozhodnutie Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4099/2023-11.1.2/ed 6427/2023 zo dňa 31.01.2023, právoplatné dňa 03.03.2023, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby v písomnom

vyhotovení rozhodnutia pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 7260/2023 zo dňa 02.02.2023, ktoré rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..
Rozhodnutie je zverejnené na stránke: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodna-zona-glp-bratislava.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa listom č. SU/CS 5034/2023/3/VDE zo dňa 24.01.2023 na zaplatenie správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, ktorý bol vo výške 5200,00 euro uhradený dňa 15.02.2023.
Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a na jej webovej stránke listom č. SU/CS 5034/2023/6/VDE zo dňa 15.03.2023. Zmena navrhovanej činnosti bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, rozhodnutím č. 4099/2023-11.1.2/ed 6427/2023 zo dňa 31.01.2023, právoplatným dňa 03.03.2023, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 7260/2023 zo dňa 02.02.2023, určilo že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Rozhodnutie je zverejnené na stránke: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodna-zona-glp-bratislava

Stavebný úrad návrh opätovne preskúmal a konštatoval, že spolu s prílohami neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto rozhodnutím č. SU/CS 5034/2023/7/VDE zo dňa 21.03.2023 vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov a konanie prerušil.

Stavebný úrad vo výzve vyžadoval doplnenie nasledovných dokladov:

1. Návrh na vydanie územného rozhodnutia o stavbou dotknuté pozemky, resp. miesto stavby v celom rozsahu podľa §3 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. *(pozn. zoznam všetkých parciel v návrhu je uvedený s chybami (preklepy), a nie sú uvedené všetky potrebné parcely dotknuté stavbou a jednotlivými stavebnými objektami,*
   musí zahŕňať nasledovné: druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb)
2. Návrh na vydanie územného rozhodnutia doplnený v zmysle §3 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., nakoľko predložený návrh podaný dňa 18.01.2023 neobsahuje súhlas vlastníkov pozemkov dotknutých stavbou, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť.
3. Dopravno-kapacitné posúdenie, na ktoré sa odkazuje projektant v projektovej dokumentácii
4. Projektovú dokumentáciu protihlukovej steny SO 605, v predloženom návrhu absentuje príloha B3.
5. Skoordinovať projektovú dokumentáciu s definíciou „prevádzkový súbor", resp. predložiť odôvodnenie zodp. projektanta, prečo sú stavebné objekty drobnej architektúry a prístreškov označené ako prevádzkové súbory *(pozn. prevádzkový súbor: Súhrn strojov, zariadení a inventáru vrátane ich montáží, ktorý vykonáva samostatný technologický proces základnej technológie alebo úplný technologický proces pomocnej výroby a je uvádzaný do prevádzky v súvislom čase.)*
6. Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce:
   a) Okresného úradu Bratislava ako orgánu štátnej vodnej správy
   b) Okresného úradu Bratislava ako orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva
   c) Okresného úradu Bratislava ako orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny
   d) Regionálneho úradu verejného zdravotníctva hl. m. SR BA
   e) Hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti
   f) Západoslovenskej distribučnej, a.s. *(pozn. k územnému konaniu)*
   g) Ministerstva dopravy a výstavby, sekcia železničnej dopravy a dráh z hľadiska zásahu do ochranného pásma dráhy
   h) Stanovisko vlečkára *(pozn. zásah do ochranného pásma vlečky v nadväznosti na stanovisko ŽSR)*
   i) Stanovisko vlastníka, resp. správcu plynovodu a regulačnej stanice, ktoré sa nachádzajú v riešenom území *(pozn. SPP-d vo svojom vyjadrení uvádza, že v areály sa nachádza plynovod STL a regulačná stanica mimo ich vlastníctva)*
   j) Orange, a.s. k preložke siete *(pozn. je navrhovaná preložka siete vo vlastníctve Orange)*
   k) BTS k preložke kanalizácie *(pozn. je navrhovaná preložka kanalizácie vo vlastníctve BTS)*

l) Stanovisko správcu, resp. vlastníka komunikácií, na ktoré sa pripájajú navrhované objekty, resp. rušia, zriaďujú alebo upravujú sa vjazdy
m) Súhlasné stanovisko BTS.aero s celkovým návrhom *(pozn. BTS.aero vydal stanovisko, v ktorom nesúhlasil v určitej časti s predloženou projektovou dokumentáciou)*

Navrhovateľ doplnil dňa 27.06.2023 nasledovné doklady:
- Upravenú projektovú dokumentáciu
- Upravený návrh o definovanie pozemkov dotknutých stavbou
- Súhlas vlastníkov pozemkov dotknutých stavbou
- Dopravnokapacitné posúdenie
- Projektovú dokumentáciu SO 605
- Stanoviská dotknutých orgánov: Okresného úradu Bratislava ako orgánu štátnej vodnej správy, Okresného úradu Bratislava ako orgánu odpadového hospodárstva, Okresného úradu Bratislava ako orgánu ochrany prírody a krajiny, Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prosriedkov, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva hl. m. SR BA, Hlavného mesta SR Bratislavy, Západoslovenskej distribučnej a.s., Orange a.s.
- Vysvetlenie, že stavba nezasahuje do ochranného pásma dráhy (dráha je len výhľadová)
- Navrhovaná stavba nezasahuje do ochranného pásma vlečky, nevyžaduje sa stanovisko vlečkára
- Stanovisko vlastníka plynovodu – navrhovateľ predložil zmluvu o prevode nehnuteľností vrátane plynovodu
- Zmluvu o zmene trasovania infraštruktúry
- Stanovisko BTS ako správcu komunikácie a stanovisko k územnému konaniu

Navrhovateľ doplnil dňa 19.07.2023 nasledovné doklady:
- Písomné vyhodnotenie pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia
- Súhlas vlastníka pozemkov vo vlastníctve Západoslovenskej distribučnej a.s.
- Popis zmien v projektovej dokumentácii
- Aktualizovaný zoznam dotknutých parciel
- Aktualizovanie objektovej skladby:

SO 101.1	**Logistická hala D s administratívou**
SO 102.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 103.1	Rozšírenie existujúcich vjazdov
SO 104.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 105.1	Vsakovacie zariadenie
SO 106.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 107.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 108.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 109.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 110.1	Areálový pitný vodovod
SO 111.1	Areálový požiarny vodovod
SO 113.1	Prípojka plynu
SO 114.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 118.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 119.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 120.1	Drobná architektúra – prístrešok pre bicykle a fajčiarov
SO 121.1	Spevnená plocha pre cyklistov – cyklochodník
PS 101.1	Trafostanica
PS 101.2	Dieselgenerátor
PS 101.4	Vstupné brány pre automobily
SO 201.1	**Logistická hala E s administratívou**
SO 202.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 203.1	Rozšírenie existujúcich vjazdov
SO 204.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 205.1	Vsakovacie zariadenie
SO 206.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch

SO 207.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 208.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 209.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 210.1	Areálový pitný vodovod
SO 211.1	Areálový požiarny vodovod
SO 213.1	Prípojka plynu
SO 214.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 218.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 219.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 220.1	Drobná architektúra – prístrešok pre bicykle a fajčiarov
SO 221.1	Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník
PS 201.1	Trafostanica
PS 201.2	Dieselgenerátor
PS 201.4	Vstupné brány pre automobily
SO 301.1	**Logistická hala F s administratívou**
SO 302.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 303.1	Rozšírenie existujúcich vjazdov
SO 304.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 305.1	Vsakovacie zariadenie
SO 306.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 307.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 308.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 309.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 310.1	Areálový pitný vodovod
SO 311.1	Areálový požiarny vodovod
SO 313.1	Prípojka plynu
SO 314.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 318.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 319.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 320.1	Drobná architektúra - prístrešky
SO 321.1	Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník
PS 301.1	Trafostanica
PS 301.2	Dieselgenerátor
PS 301.4	Vstupné brány pre automobily
SO 401.1	**Retail C**
SO 402.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 404.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 405.1	Vsakovacie zariadenie
SO 406.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 407.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 408.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 409.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 410.1	Areálový pitný vodovod
SO 411.1	Areálový požiarny vodovod
SO 413.1	Prípojka plynu
SO 414.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 418.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 419.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 420.1	Drobná architektúra – prístrešky
SO 421.1	Spevnená plocha pre cyklistov – cyklochodník
PS 401.1	Trafostanica
PS 401.2	Dieselgenerátor

SO 501.1	**Retail I2M**
SO 502.1	Komunikácie, parkoviská a plochy pre peších
SO 504.1	Areálová dažďová kanalizácia
SO 505.1	Vsakovacie zariadenie
SO 506.1	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 507.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 508.1	Areálová splašková kanalizácia
SO 509.1	Vodovodná prípojka – pitný vodovod
SO 510.1	Areálový pitný vodovod
SO 511.1	Areálový požiarny vodovod
SO 513.1	Prípojka plynu
SO 514.1	Prípojka VN a rozvody VN
SO 518.1	Vnútro areálové osvetlenie
SO 519.1	Prípojka a rozvod slaboprúdu
SO 520.1	Drobná architektúra – prístrešky
PS 501.1	Trafostanica
PS 501.2	Dieselagregát
SO 601	**Preložka slaboprúdej kabeláže Orange**
SO 602	**Preložka existujúcej splaškovej kanalizácie „BTS“**
SO 603	**Nádrž a strojovňa SHZ**
SO 604	**Sadové úpravy**
SO 605	**Protihluková stena**
SO 606	**Rozšírenie exist. stl plynovodu**
SO 607	**Hlavná VN rozvodňa**
SO 608	**Hlavná VN prípojka**
SO 609	**NN Prípojka prečerpávacej stanice**

Stavba „Obchodná zóna GLP Bratislava“ bude umiestnená:
na pozemkoch C-KN p.č. 15685/176, 15685/20, 15685/21, 15686/20, 15689/184, 15689/8, 15689/251, 15737/45, 15764/1, 15770/109, 15770/110, 15770/163, 15770/197, 15770/198, 15770/30, 15770/31, 15770/32, 15770/33, 15770/34, 15770/35, 15770/43, 15770/44, 15770/63, 15770/64, 15770/67, 15770/83, 15770/95, 15771/1, 15771/113, 15771/167, 15771/253, 15771/259, 15771/283, 15771/395, 15771/396, 15771/397, 15771/398, 15771/423, 15771/424, 15771/425, 15771/426, 15771/432, 15771/436, 15771/438, 15771/445, 15771/447, 15771/448, 15771/449, 15771/450, 15771/451, 15771/452, 15771/453, 15771/454, 15771/455, 15771/456, 15771/462, 15771/463, 15771/464, 15771/465, 15771/466, 15771/467, 15771/468, 15771/469, 15771/470, 15771/471, 15771/74, 15771/75, 15772/1, 15772/109, 15772/170, 15772/173, 15772/190, 15772/247, 15772/248, 15772/299, 15772/300, 15772/319, 15772/327, 15772/328, 15772/330, 15772/344, 15772/345, 15772/36, 15772/74, 15774/122, 15774/123, 15774/148, 15774/49, 15774/57, 15774/75, 15774/77, 15774/78, 15774/88, 22224/24, 22225/11, 22225/24, 22228/10, 22228/3 v k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov.

K pozemkom vo vlastníctve spoločností GLP Bratislava Airport 1 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 54243343; GLP Bratislava Airport 2, Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 54240182; GLP Bratislava Airport 3 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava; IČO: 54244668, GLP Bratislava Airport 4 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 54238854, predložil navrhovateľ písomné súhlasy vlastníkov nehnuteľností s umiestnením stavby a s vydaním územného rozhodnutia.

K pozemkom vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (C-KN č. 15774/123 a 15774/148) predložil navrhovateľ písomný súhlas vlastníka nehnuteľností s umiestnením stavby a s vydaním územného rozhodnutia.

K pozemku C-KN p.č. 15774/122 má navrhovateľ zriadené vo svoj prospech vecné bremeno:
-vecné bremeno na pozemok parc. č. 15774/122, spočívajúce v práve uloženia, údržby, opráv, zmien a prípadného odstránenia rozvodov slaboprúdu a rozvodov vysokého napätia a iných inžinierskych sietí a v práve vstupu pešo alebo prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami v nevyhnutnej miere za účelom vykonania uloženia, údržby, opráv, zmien a prípadného odstránenia týchto inžinierskych sietí v

prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 15774/75, 15774/77, 15774/78, podľa V-3437/2019 zo dňa 11.3.2019.

K pozemku C-KN p.č. 15772/109 má navrhovateľ zriadené vo svoj prospech vecné bremeno:
-vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na pozemku CKN parc. č. 15772/109, 15772/355 právo zriadiť a užívať na povrchu a pod povrchom vedenie prípojok akýchkoľvek inžinierskych sietí, ktoré budú zásobovať príslušnými médiami oprávnené pozemky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne (č.over. G1-2715/18) v prospech každodobého vlastníka pozemkov CKN parc. č. 15772/173, 15772/247, 15774/75, 15774/77, 15774/78, 15774/86, 15690/18, 15772/170, 15772/190, 15772/230, 15772/241, 15772/245, 15772/246, 15772/248, 15772/4, 15772/11, 15772/38, 15772/178, 15772/240, 15774/1, 15774/114, 15774/115, 15774/122, 15774/125, 15774/126, 15774/129 podľa V-2749/2019 zo dňa 25.2.2019. (GP úradné overenie č. G1-597/2021) - vz. 969/21; G1-1596/2022, Z[1]22096/2022 - vz. 2297/22

Návrh navrhovateľa je v rozsahu podľa projektovej dokumentácie spracovanej: Zodpovedný projektant: A3 ARCHITEKTI s.r.o., Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt *1390AA*, projektová dokumentácia vypracovaná 06/2022.
Navrhovateľ predložil dňa 19.07.2023 súpis zmien vykonaných v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie spracovaný zodp. projektantom: Ing. arch. Pavol Čechvala.
Jedná sa o nasledovné zmeny:
Zmena tvaru a veľkosti objektu SO 501.1 Retail I2M na základe vyjadrenia BTS k objektu SO 501.1. V ochrannom pásme vlečky, ktorú spravuje BTS sa nesmú nachádzať žiadne objekty.
Úprava cyklotrás a doplnenie prístreškov pre cyklistov na základe požiadavky Hlavného mesta SR BA.
Doplnenie Diesel-agregátov k jednotlivým objektom; Zmena ± 0,000 objektov; Doplnenie objektu SO 221.1, SO 321.1, SO 421.1 - Spevnená plocha pre cyklistov.
Úprava lokálneho parku pri objekte SO 401.1, doplnenie stromoradia pri objekte SO 401.1; Úprava koridoru pre výhľadovú električkovú trať - Pôvodná navrhovaná trasa električkovej trate bola s v kolízií s objektom SO 101.1. Úprava lokálneho parku pri objekte SO 101.1 a SO 201.1. Doplnenie chodníka pre peších pri objekte SO 301.1. Zmena napojenia objektov SO 101.1, SO 201.1, SO 401.1 na elektrické vedenie VN.

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie a v zmysle §36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon) oznámil listom č. SU/CS 5034/2023/9/VDE zo dňa 20.07.2023 začatie územného konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery v území podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej sa dal návrh posúdiť. Zároveň stanovil lehotu do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona upozornil dotknuté orgány, že ak v určenej lehote alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Zároveň upozornil, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.
Ministerstvu životného prostredia SR bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona.
Zmena navrhovanej činnosti bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, rozhodnutím č. 4099/2023-11.1.2/ed 6427/2023 zo dňa 31.01.2023, právoplatným dňa 03.03.2023, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 7260/2023 zo dňa 02.02.2023, určilo že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Citované právoplatné rozhodnutie z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovej sídle orgánu, ktorý ho vydal (https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodna-zona-glp-bratislava).

V zmysle § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z.: *„Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku."*
Podmienky z rozhodnutia Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 6427/2023 zo dňa 31.01.2023, právoplatným dňa 03.03.2023, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 7260/2023 zo dňa 02.02.2023 sú uvedené vo výrokovej časti tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby.
Overenie splnenia podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 č. 24/2006 Z. z. je vyhodnotené v časti projektu „Písomné vyhodnotenie pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia Obchodná zóna GLP Bratislava" zo dňa 14.07.2023, spracovaný spoločnosťou EKOJET, s.r.o., ktorý je súčasťou administratívneho spisu v tomto konaní.
V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, č. 4099/2023-11.1.2/pc 72849/2023 zo dňa 19.09.2023.
Stavebný úrad uvádza, že v zmysle § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. si uplatnila právo byť účastníkom konania všetkých stupňov povoľovacieho procesu podľa ust. § 34 ods. 1 stavebného zákona dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava.
Na základe záväzného stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2023/082698-003 zo dňa 22.02.2023 ako aj v zmysle odborného posúdenia zo dňa 17.04.2023 k činnosti/stavbe „Obchodná zóna GLP Bratislava", situovanej v čiastkovom povodí Dunaja, vplyv realizácie navrhovanej činnosti/stavby z hľadiska požiadaviek článku 4.7 rámcovej smernice o vode a § 16 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (VZ) v znení neskorších predpisov, na zmenu hladiny dotknutého útvaru podzemnej vody predkvartérnych hornín SK1000100P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Viedenskej panvy oblasti povodia Dunaj a SK200010FK Puklinové a krasovo - puklinové podzemné vody Pezinských Karpát oblasti povodia Dunaj sa nepredpokladá. Na základe uvedených predpokladov navrhovanú činnosť „Obchodná zóna GLP Bratislava", podľa článku 4.7 RSV a § 16 VZ nie je potrebné posudzovať.

K oznámeniu o začatí konania č. SU/CS 5034/2023/9/VDE zo dňa 20.07.2023 boli v zákonnej lehote vznesené pripomienky účastníka konania v podobe stanoviska: **Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š.p., Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava vyjadrenie č. 06945/2023/DTZL-5 zo dňa 31.07.2023, podané na poštovú prepravu dňa 07.08.2023, doručené tunajšiemu úradu dňa 09.08.2023.**
Pripomienky účastníka konania: Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š.p., Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava sú uvedené v plnom znení:
„Na základe oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby s upustením od ústneho pojednávania, zaslaného listom č. SU/CS 5034/2023/9/VDE zo dňa 20.07.2023, ktorý bol štátnemu podniku Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky doručený dňa 27.07.2023, Vám zasielame nasledovné stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodná zóna GLP Bratislava", na pozemkoch v k. ú. Trnávka, obec Bratislava Ružinov a v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov, ktoré sú uvedené v doručenom liste. Štátny podnik Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby pri dodržaní nasledovných podmienok:
- *stavebník pri realizácii stavby príjme opatrenia na minimalizáciu prašnosti, ktorá môže ovplyvniť prevádzku vzduchotechnických zariadení v objektoch LPS SR, š. p.,*
- *stavebník pri realizácii stavby prijme opatrenia na minimalizáciu hlučnosti.*

Zároveň Vám oznamujeme, že ostáva v platnosti stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Obchodná zóna GLP Bratislava" zo dňa 28. 07. 2022, zaslané listom č. 06318/2022/DTZL-2 spoločnosti ATRIOS real estate s. r. o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava."

Stavebný úrad sa pripomienkami podrobne zaoberal a uvádza k nim svoje vyjadrenie:
Na základe rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba polohovo, výškovo a priestorovo umiestnená, nevzniká právo stavbu uskutočňovať. Týmto rozhodnutím sa stavba priamo nerealizuje, vytvára sa ním len možnosť a právny základ pre prijatie ďalšieho rozhodnutia – stavebného povolenia. K realizácii stavby dochádza až na základe stavebného povolenia ako osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní. Stavebný úrad stanovil vo výroku tohto rozhodnutia nasledovnú podmienku pod bodom č. 5:

„Predložiť spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia stavby projekt organizácie výstavby, ktorý bude okrem iného zohľadňovať aj pripomienky účastníka konania: Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š.p., Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava vyjadrenie č. 06945/2023/DTZL-5 zo dňa 31.07.2023 doručené na tunajší úrad dňa 09.08.2023:
- stavebník pri realizácii stavby príjme opatrenia na minimalizáciu prašnosti, ktorá môže ovplyvniť prevádzku vzduchotechnických zariadení v objektoch LPS SR, š. p.,
- stavebník pri realizácii stavby prijme opatrenia na minimalizáciu hlučnosti."
Stavebný úrad má za to, že pripomienkam vyhovel.

K oznámeniu o začatí konania č. SU/CS 5034/2023/9/VDE zo dňa 20.07.2023 boli v zákonnej lehote vznesené pripomienky účastníka konania v podobe vyjadrenia: **Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava**, doručené e-mailom na tunajší úrad dňa 31.07.2023 bez zaručeného elektronického podpisu, doplnené dňa 31.07.2023 so zaručeným elektronickým podpisom.
Vyjadrenie účastníka konania: Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava je uvedené v plnom znení:
„Navrhovateľ územného konania predložil a preukázal splnenie environmentálnych záujmov ZDS v rozsahu vyplývajúceho zo konania EIA v rozsahu uvedenom v priloženom dokumente; opatrenia v DÚR sme si overili a potvrdzujeme, že sú vhodnými environmentálnymi opatreniami napĺňajúcimi podmienky rozhodnutia EIA. Na základe predloženej DÚR a podkladov k nej konštatujeme, že stavebník si svoju povinnosť a zodpovednosť splnil; z hľadiska nami sledovaných environmentálnych záujmov nemáme k stavbe a jej povoleniu výhrady ani pripomienky.
Predmet bol posúdený procesom EIA (https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodna-zona-glp-bratislava) a z rozhodnutia vyplývajú nasledovné opatrenia:

1. *realizovať systémové opatrenia na minimalizáciu znečistenia ovzdušia v riešenom a v dotknutom území (čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených ciest na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladné vyčistenie znečistených ciest, zaplachtovanie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich skrápanie, skrápanie počas výkopových prác atď.)*
2. *zostaviť plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku; predložiť ho na schválenie príslúchajúcemu orgánu a oboznámiť s ním pracovníkov;*
3. *realizovať navrhované sadovnícke úpravy – výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením s retenciou, t. j. lokálne parčíky, pásy zelene a ostrovčeky v rámci parkovísk s výsadbou vzrastlých stromov a krov pozostávajúcich z druhov dobre adaptabilných na zmeny klímy, realizovať výsadbu kríkových skupín rôznej výšky s cieľom zvýšenia izolačného efektu výsadieb; rešpektovať odstupové vzdialenosti stromov pri výsadbe a súčasné odborné postupy zakladania výsadby (s využitím podzemných prekoreniteľných buniek alebo štrukturálneho substrátu);*
4. *v mestskej časti Ružinov realizovať výsadbu 25 ks vzrastlých drevín na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta a za tým účelom si zaobstarať súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov a udelenie súhlasu orgánu ochrany prírody;*
5. *navrhnúť vegetačné fasády, popínavú zeleň na prístreškoch a zelené strechy s funkciou tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy ako aj zadržiavania vody;*
6. *v zmysle návrhu realizovať systém na zadržanie zrážkovej vody: retenčno – vsakovacie prvky (vsakovacie bloky, retenčné nádrže), za účelom zadržania, resp. dočasného „uskladnenia" dažďovej vody na ploche riešeného územia. Časť dažďových vôd zadržať v akumulačných nádržiach a následne využívať na polievanie novej zelene;*
7. *v maximálnej možnej miere využiť retenčné dlažby, prípadne iné priepustné materiály ako napr. použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložím, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou;*
8. *v rámci areálu implementovať prvky elektromobility (umiestnenie staníc na nabíjanie elektromobilov);*
9. *realizovať navrhované opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti a udržiavanie tepla (využitie obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických zariadení na strechách hál, využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie vstavkov v jednotlivých halách a retailových priestoroch);*

Navrhovateľ nad ich rámec ešte počas procesu EIA sa zaviazal, že zrealizuje nasledovné opatrenia:

1. *Kvalitné sadové úpravy – v rámci predmetnej stavby je navrhovaná výsadba vzrastlej vegetácie pozostávajúca z druhov dobre adaptabilných na zmeny klímy, výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením s retenciou. Oproti pôvodne posudzovanej činnosti (EIA, 2014) dochádza v rámci navrhovanej zmeny k doplneniu sadových úprav o nové vegetačné prvky - lokálne parčíky, zelené pásy a ostrovčeky v polohe povrchových parkovísk, výsadba kríkových skupín rôznej výšky s cieľom zvýšenia izolačného efektu výsadieb. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. Sadové úpravy budú bližšie špecifikované a spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav.*
2. *Súčasťou nových vegetačných úprav budú aj nové cyklocestičky spájajúce navrhované sektory zmeny.*
3. *Zelené strechy - navrhovateľ zrealizuje na retailovom objekte SO 401.1 – C pri diaľnici D1 extenzívnu vegetačnú strechu tzv. „zelenú strechu" s funkciou tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy ako aj zadržiavania vody. Vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza priamo v blízkosti Letiska M.R. Štefánika Bratislava, ale aj v jeho vnútorných a vonkajších ornitologických ochranných pásmach a zároveň vzhľadom na zvyšujúcu negatívnu zmenu ornitologickej situácie, resp. biologickej ochrany vo vzťahu k leteckej prevádzke na letisku novými činnosťami, resp. zriaďovaním nových stavieb a prevádzok, na zvyšných objektoch bude použitá TPO fólia, realizáciou ktorej dôjde k zníženiu prehrievania strechy hál a minimalizácii vzniku nových tepelných ostrov v území prípadne v kombinácii so zaštrkovaním strechy.*
4. *Popínavá zeleň – na prístreškoch v areáli navrhovanej činnosti bude realizovaná popínavá zeleň.*
5. *V rámci areálu navrhovanej činnosti budú implementované prvky elektromobility (v areáli stavby dôjde k umiestneniu staníc na nabíjanie elektromobilov).*
6. *Požiadavka na energetickú hospodárnosť a udržiavanie tepla bude plne v súlade s platnou legislatívou SR a bude ďalej zohľadnená a riešená v rámci projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie. Pre navrhované objekty sa počíta s využitím obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaických zariadení na strechách hál.*
7. *Ďalším návrhom je využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie vstavkov v jednotlivých halách a retailových priestorov. S inštaláciou kotolní na spaľovanie zemného plynu sa nepočíta.*
8. *V rámci navrhovanej činnosti bude vybudovaná dostatočná kapacita zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky (naprojektovaná areálová kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou - vsakovacie bloky, retenčné nádrže, odvádzanie splaškových vôd do kapacitne postačujúcej ČOV, atď.)*
9. *V rámci navrhovanej činnosti budú zohľadnené účinky vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov – v rámci stavby bude použitá TPO fólia, realizáciou ktorej dôjde k zníženiu prehrievania strechy hál a minimalizácii vzniku nových tepelných ostrov v území.*
10. *Realizácia retenčného systému na zadržanie zrážkovej vody a to retenčno – vsakovacích prvkov (vsakovacie bloky, retenčné nádrže), za účelom zadržania, resp. dočasného „uskladnenia" dažďovej vody na ploche riešeného územia. Časť dažďových vôd bude zadržaná v akumulačných nádržiach a následne využívaná na polievanie novej zelene. Navrhovaným riešením odvádzania / zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený. Časť zadržaných dažďových vôd v retenčných nádržiach bude využívaná na polievanie zelene v suchom období.*
11. *Súčasťou navrhovanej činnosti je aj využitie retenčných dlažieb, prípadne iných prípustných materiálov ako napr. vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložím, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou.*
12. *Navrhovateľ vysadí v Mestskej časti Ružinov 25 ks vzrastlých drevín na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta a to v prípade udelenia súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov a udelenia súhlasu orgánu ochrany prírody.*
13. *Ochrana vôd bude zabezpečená v zmysle zákona č. 364/2004 Z .z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).*
14. *Riešenie nakladania s odpadmi v súvislosti s realizáciou a samotnou prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Priestor odpadového hospodárstva bude riešený pre povinne triedené zložky*

komunálnych odpadov v súlade s platnou legislatívou. Nakladanie s odpadmi bude riešené v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.

15. *Kompostovanie - pre komunálny odpad a prípadný biologicky rozložiteľný odpad (pri prevádzke však primárne nevzniknú žiadne biologicky rozložiteľné odpady) bude určený samostatný „kompaktor", ktorý bude umiestnený v zásobovacom dvore. Tento sa bude odvážať na biologickú degradáciu. Pre kartóny je určený ďalší samostatný kompaktor = t. j. špeciálne zariadenie, ktoré lisuje odpad a je pravidelne odvážaný. Presný popis a odvážanie odpadu s autorizovanou firmou, bude riešené v prevádzkovom poriadku.*

Tieto žiadame uviesť v podmienkach územného rozhodnutia.

Podľa §34 ods.5 Stavebného zákona „S dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené." Vzhľadom na citovanú právnu normu s umiestnením stavby súhlasíme a žiadame stavebný úrad, aby opatrenia, ktoré vyplývajú z komunikácie so ZDS a priložených dokladov transponoval a premietol do povolení (§10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z.: https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2000/453/20010101#paragraf-10.odsek-1.pismeno-e)."

Stavebný úrad sa pripomienkami podrobne zaoberal a uvádza k nim svoje vyjadrenie:
Združenie domových samospráv vo svojom vyjadrení konštatuje, že stavebník si svoju povinnosť a zodpovednosť splnil a z hľadiska ním sledovaných environmentálnych záujmov nemá k stavbe a jej povoleniu výhrady ani pripomienky.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z.: *„Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku."*
Podmienky z rozhodnutia Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 6427/2023 zo dňa 31.01.2023, právoplatným dňa 03.03.2023, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 7260/2023 zo dňa 02.02.2023 sú uvedené vo výrokovej časti tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby.
Overenie splnenia podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 č. 24/2006 Z. z. je vyhodnotené v časti projektu „Písomné vyhodnotenie pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia Obchodná zóna GLP Bratislava" zo dňa 14.07.2023, spracovaný spoločnosťou EKOJET, s.r.o., ktorý je súčasťou administratívneho spisu v tomto konaní.
V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, č. 4099/2023-11.1.2/pc 72849/2023 zo dňa 19.09.2023.

Stavebný úrad stanovil vo výroku tohto rozhodnutia nasledovnú podmienku pod bodom č. 6: *„Navrhovateľ zapracuje do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie požiadavky Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, doručené na tunajší úrad dňa 31.07.2023, ktoré sú podrobne popísané na str. 31 – 33 tohto rozhodnutia v časti „Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania".*
Stavebný úrad má na základe uvedeného za to, že požiadavkám uvedeným vo vyjadrení vyhovel.

V konaní bol predložený súhlas účastníka konania Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava a.s. (BTS) pod č. 168/STR/DTPR/BTS/2023 zo dňa 29.03.2023, v ktorom účastník konania konštatuje, že po opätovnom posúdení upravenej dokumentácie, ktorá zohľadňuje pripomienky uvedené v jeho liste č. 294/STR/DTPR/BTS/2022 zo dňa 15.06.2022 nemá námietky voči vydaniu územného rozhodnutia stavby. Od uvedeného účastníka konania bolo predložené aj vyjadrenie č. 303/STR/DTPR/BTS/2022 zo dňa 21.11.2022.

Dňa 31.07.2023 bolo tunajšiemu úradu doručené od Dopravného úradu stanovisko k oznámeniu o začatí konania pod č. 1515/2023/ROP-002-P/39970 zo dňa 28.07.2023.

Dňa 11.08.2023 bolo tunajšiemu úradu doručené od Ministerstva dopravy SR stanovisko k oznámeniu o začatí konania pod č. 24545/2023/SŽDD/72104 zo dňa 07.08.2023.

Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, okrem podmienok týkajúcich sa stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania.

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 50663/2023-393253 zo dňa 30.05.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/137942-002 zo dňa 27.04.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/082698-003 zo dňa 22.02.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/149272/MON/II zo dňa 03.04.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, stanovisko č. OU-BA-OKRI-2022/122129/2 zo dňa 11.07.2022
- SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0251/2022/Gá zo dňa 22.11.2022
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl. m., stanovisko č. OPPL/1709/2023 zo dňa 22.02.2023
- Dopravný úrad, vyjadrenie č 18800/2023/ROP-002-P/39970 zo dňa 28.07.2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 65/UR/2022/Ko zo dňa 05.08.2022
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 467/2022 zo dňa 01.07.2022
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2022/002220-002 zo dňa 10.10.2022
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 100406/2022/40201/Ing.Mev zo dňa 10.10.2022
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 28.02.2023
- Towercom, a.s., vyjadrenie č. 3414/2022 zo dňa 21.07.2022
- Okresný úrad Bratislava, odb. opravných prostriedkov, pozemkový referát, stanovisko č. OU-BA-OOP6-2023/300295-002 zo dňa 26.06.2023
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612220976 zo dňa 12.07.2022
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 16/2022/28 zo dňa 02.08.2022
- OTNS a.s.. vyjadrenie č. 2759/2022 zo dňa 07.07.2022
- Orange Slovensko a.s.. vyjadrenie č. BA-2885 2023 zo dňa 29.07.2022
- UPC Broadband Slovakia s.r.o. vyjadrenie č. 1664/2022 zo dňa 07.07.2022
- Slovanet a.s. vyjadrenie č. 10049 zo dňa 07.01.2023
- SITEL s.r.o. vyjadrenie č. 221014-2461 zo dňa 24.10.2022
- Dopravný podnik Bratislava, a.s. vyjadrenie č. 12859/13189/2000/2022 zo dňa 11.07.2022
- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, stanovisko č. 4099/2023-11.1.2/pc 72849/2023 zo dňa 19.09.2023
- Yunex s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/099/22/MD zo dňa 15.07.2022
- Železnice SR, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 07027/2022/OR TT/SEE-2-437 zo dňa 05.08.2022
- Železnice SR, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 07029/2022/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 09.08.2022
- Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, stanovisko č. 35539/2022/O230-3 zo dňa 31.08.2022
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. KPUBA-2022/22252-2/92279/PRA zo dňa 04.11.2022
- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, stanovisko č. 13298/2022/SCDPK/72282 zo dňa 14.07.2022
- Národná diaľničná spoločnosť a.s., stanovisko č. 5286/40103/2022 zo dňa 20.09.2022
- Ministerstvo vnútra SR, odb. telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2022/001004-176 zo dňa 08.07.2022

- ENERGY ONE s.r.o., vyjadrenie č. PL11/2022/Bi zo dňa 03.08.2022
- Veolia Energia Slovensko a.s., vyjadrenie zo dňa 08.07.2022
- Železnice SR, oblastné riaditeľstvo Trnava, vyjadrenie č. 07208/2022/OR TT/SOZT-2 zo dňa 27.07.2022
- Železnice SR, správa majetku ŽSR Bratislava, vyjadrenie č. 12971/2022/SM/SSTT-1 zo dňa 14.07.2022
- Železnice SR, železničné telekomunikácie, vyjadrenie č. 01167/2022/ŽT/SIEP-2 zo dňa 12.07.2022
- Okresný úrad Bratislava, odd. pozemných komunikácií, vyjadrenie č. OU-BA-OCDPK2-2022/121593 zo dňa 07.07.2022
- Ministerstvo obrany SR, stanovisko č. SEMaI-EL13/2-3-1193/2022 zo dňa 15.07.2022
- Hydromeliorácie, š.p., vyjadrenie č. 4774-2/120/2022 zo dňa 02.08.2022
- Energotel a.s., vyjadrenie zo dňa 26.07.2022
- Dopravný úrad, stanovisko č. 19519/2022/ROP-006-P/34739 zo dňa 13.10.2022
- Dopravný úrad, stanovisko č. 19519/2022/ROP-008-P/53971 zo dňa 20.12.2022
- Ministerstvo dopravy SR, stanovisko č. 24545/2023/SŽDD/72104 zo dňa 07.08.2023

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 15771/450, 15771/451, 15771/75, 15771/466, 15771/449, 15771/453, 15771/432, 15771/395, 15771/424, 15771/462, 15771/463, 15771/465, 15771/464, 15771/452, 15771/445, 15771/467, 15771/448, 15771/447, 15771/454, 15771/456, 15771/455, 15770/44, 15770/43, 15770/198, 15770/64, 15770/63, 15770/83, 15770/197, 15770/67, 15770/35, 15770/34, 15770/33,15770/32, 15770/31, 15770/30, 15770/163, 15770/197, 15770/109, 15770/95, 15770/110,15771/471,15771/469,15771/468,15771/470,15771/283,15772/74, 22228/3, 15774/57, 15771/74, 15771/438, 15771/1, 15771/253, 15771/167, 15771/259, 15771/436, 15772/344, 15772/1, 15772/328, 15771/327, 15772/299, 15771/330, 15771/300, 15764/1, 15772/190, 15772/345, 15772/36, 15689/8, 15689/184, 15686/20, 15771/396, 15685/21, 22225/11, 15771/429, 15685/20, 15685/176, 22225/24, 15771/425, 15771/426, 15771/428, 15771/437, 22224/24, 15737/45, 15771/113, 15772/247, 15772/319, 15772/173, 15774/78, 15774/75, 15772/248, 15774/77 k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód G

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov .a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s. konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Zároveň Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pre časť riešeného územia stanovuje funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, rezerva zariadení dopravy, číslo funkcie 704, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení vodnej dopravy a leteckej dopravy.

Intenzita využitia územia: Parcely sú 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 záujmovom území je podľa UPN rezerva pre stanicu nosného systému MHD - špeciálna dráha.

z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, patrí obchodno - skladový objekt s administratívou (Retail C), medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaný objekt pojednáva o plochách obchodu a administratívy ako prevládajúcej funkcii a skladoch ako doplnkovej funkcii;
- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód funkcia 502, patria obchodno - skladové objekty (hala D, E, F a I2M) s funkciou obchodu a skladových priestorov s doplňujúcou administratívou medzi prevládajúce a prípustné spôsoby funkčného využitia územia;
- vo funkčnom využití územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň sú navrhované v rámci riešenia plochy zelene a komunikácie, ktoré patria medzi prevládajúce a prípustné spôsoby funkčného využitia územia;

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

FUNKČNÁ PLOCHA 201, kód G:
Sektor C:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie **návrh**	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	46716 m²		
- zastavaná plocha:*	15 683m²	IZP = 0,34	IZPmax. = 0,36
- podlažná plocha (NP):	20 755 m²	IPP = 0,44	IPPmax. = 1,8
- započítateľná zeleň:	14165 m²	KZ = 0,30	KZmin. = 0,30

FUNKČNÁ PLOCHA 502, kód E:
Sektor D,E:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie **návrh**	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	120 643 m²		
- zastavaná plocha:	48 542 m²	IZP = 0,40	IZPmax. = 0,40
- podlažná plocha (NP):	57 041 m²	IPP = 0,47	IPPmax. = 1,1
- započítateľná zeleň:	32 533 m²	KZ = 0,27	KZmin. = 0,15

Sektor F:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie **návrh**	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	40 578 m²		
- zastavaná plocha:	16 365 m²	IZP = 0,40	IZPmax. = 0,40
- podlažná plocha (NP):	18 673 m²	IPP = 0,46	IPPmax. = 1,1
- započítateľná zeleň:	6140 m²	KZ = 0,15	KZmin. = 0,15

Sektor I2M:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie **návrh**	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	10 838 m²		
- zastavaná plocha:	3 494 m²	IZP = 0,32	IZPmax. = 0,40
- podlažná plocha (NP):	4 897 m²	IPP = 0,42	IPPmax. = 1,1
- započítateľná zeleň:	3 463 m²	KZ = 0,32	KZmin. = 0,15

Navrhovaná výstavba dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód funkcia 502, rozvojové územie, regulačný kód E a občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, regulačný kód G.
Súlad s územným plánom bol posúdený Hlavným mestom SR Bratislava, v záväznom stanovisku č. MAGS OUIC 50663/2023-393253 zo dňa 30.05.2023.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach územného rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanoviska dotknutého orgánu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava 3.

Podľa § 140c ods. 8) stavebného zákona, proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z. z.), 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 (zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je podľa § 140c ods. 9) stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUŽINOV 26 SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Ing. Martin Chren
starosta

Prílohy:
1. Situácia na podklade katastrálnej mapy 001-2
2. 1 x projektová dokumentácia (navrhovateľ prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:
- účastníkom konania jednotlivo:
1. GLP Bratislava Airport Infra s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava v zastúpení splnomocnencom **PKT s.r.o., Starohájska 15, 851 02 Bratislava**
2. GLP Bratislava Airport 4 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
3. PHAROS Development, s.r.o., Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Letisko M.R.Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS), Letisko M.R.Štefánika, 823 11 Bratislava
6. White house s.r.o., Ružinov II. 18292, 821 04 Bratislava

7. GLP Bratislava Airport 3 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
8. Logis Centrum s.r.o., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. GLP Bratislava Airport 1 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
12. F & P, a.s., Panenská 18, 811 03 Bratislava
13. Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
14. Národná diaľničná spoločnosť,a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
15. SR-Slovenský pozemkový fond, Budková 36, 817 15 Bratislava
16. GLP Bratislava Airport 2 s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
17. Jozef Hric, Sovietskej armády 94/105, 956 19 Krnča
18. Jozef Hric, Davidov 248, 093 03 Davidov
19. Michal Labat, Bratislava - Ružinov 18925, 823 07 Bratislava
20. Ing. Tomáš Plavec, Bebravská 7, 821 07 Bratislava
21. Rastislav Jarombek, Kopanice 3580/27, 821 04 Bratislava
22. Vladimír Herman, Banšelova 33, 821 04 Bratislava
23. Anna Hermanová Banšelova 33, 821 04 Bratislava
24. Šimon Svítek, Nová cesta 626/13, 925 28 Pusté Úľany
25. Ing. Jakub Ondriaš, Tajovského 872/3, 958 03 Partizánske
26. Ján Koľ, Záhradky 954/18, 063 11 Smižany
27. Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava
28. JUDr. Darina Peťovská, Drobného 21, 841 01 Bratislava
29. Martin Korauš, Zadunajská cesta 3999/16, 851 01 Bratislava
30. SCONTO Nábytek s.r.o., Jeremiášova 947/16, 155 00 Praha 5, ČR
31. Združenie domových samospráv o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

- **na vedomie:**
32. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

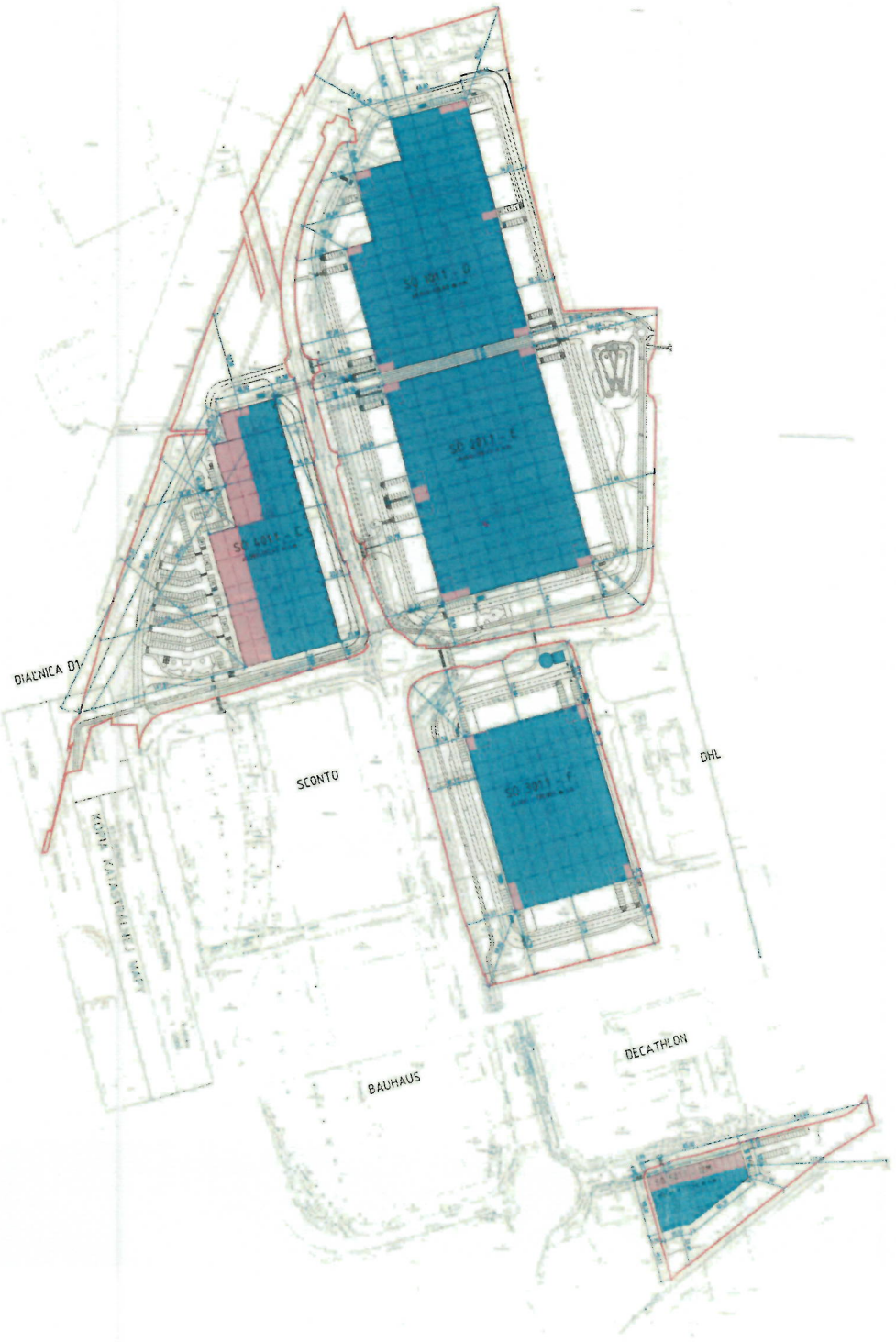
Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Žiadosť o vyvesenie:
Mestskej časti Bratislava-Ružinov so žiadosťou o zverejnenie do doby právoplatného ukončenia územného konania na úradnej tabuli a webovom sídle

Potvrdenie o vyvesení a zvesení:
Dátum vyvesenia : Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis : Pečiatka a podpis :

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x spis



OBCHODNÁ ZÓNA GLP BA

SEKTOR E:

celková plocha sektora:		53 111 m²
plocha rozvoj. územia 110		6 441 m²
plocha rozvoj. územia 201		44 730 m²
Rataj C		15 489 m²
Ostatné objekty:		200 m²
Celková zastavaná plocha:		15 689 m²
Spevnené plochy:		16 940 m²
Zeleň rozv. územia 110:		6 441 m²
Zeleň rozv. územia 201:		14 105 m²
Výpočet regulatív pre rozv. územie 201:		
IPP (max 1,50):		0,69
IZP (max 0,80)		0,33
KZ (min. 0,10)		0,393

SEKTOR D/E

celková plocha sektora:		123 443 m²
plocha rozvoj. územia	502	120 643 m²
Hala D:		53 228 m²
Hala E:		28 114 m²
Ostatné objekty:		200 m²
Celková zastavaná plocha:		43 542 m²
Spevnené plochy:		39 768 m²
Zeleň rozv. územia 502:		33 533 m²
IPP (max. 1,10)		0,47
IZP (max 0,45)		0,49
KZ (min. 0,10)		0,26

SEKTOR B/K

celková plocha sektora:		49 518 m²
plocha rozvoj. územia	502	49 518 m²
Hala F:		16 865m²
Ostatné objekty:		30m²
Spevnené plochy:		18 679m²
Zeleň rozv. územia 502:		4 340 m²
IPP (max. 1,10)		0,46
IZP (max. 0,45)		0,49
KZ (min. 0,10)		0,31

SEKTOR G/H

celková plocha sektora:		10 836 m²
plocha rozvoj. územia	501	10 836 m²
Objekt I/21:		3 394 m²
Ostatné objekty:		100 m²
Spevnené plochy:		3 161 m²
Zeleň rozv. územia 502:		7 383 m²
IPP (max 1,50)		0,32
IZP (max 0,45)		0,32
KZ (min. 0,10)		0,31

LEGENDA:

- HRANICA REŠTÚNOVÉHO ÚZEMIA PROJEKTU OBCHODNÁ ZÓNA GLP BA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY - VETRAVÝ V HALE
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - KOSTNÉ KOMUNIKÁCIE
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - PARKOVISKO
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - CHODNÍKY PRE PEŠÍCH
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - CYKLOCHODNÍKY
- OCHRANNÉ PÁSMO - TEN-T (VOĽNÉ - Lesíny)
- OCHRANNÉ PÁSMO - NADRADENÝ SYSTÉM ÚSES
- NAVRHOVANÁ ZELEŇ - ZATRÁVNENIE
- OCHRANNÉ PÁSMO - VLEČKA
- NÁVRH VÝSADBY
- KORIDOR VYHRADENÝ PRE VYKLADOVÚ ST
- KORIDOR VYHRADENÝ PRE DOPRAVNÉ NAPOJENIE NA NVANKOVÚ LÍNIU ŽIEL. 2 PETRŽALKY CEZ ZÁSAHOVÚ PRAMOSTU

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Stavebný úrad
Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia
č.j. SU/ŽS 5033/2022/18/HDE-GLP
zo dňa 24.9.2022
a je platný len pri dodržaní podmienok uvedených v rozhodnutí
12
podpis

NÁZOV A MIESTO STAVBY / projektu pre územné rozhodnutie
OBCHODNÁ ZÓNA GLP BRATISLAVA
kvetnová cesta, diaľ. privádzač Lamač, Bratislava II - Ružinov K.Ú. Trnávka

INVESTOR / stavebník
GLP Bratislava, a.s.o.p.
Kvetnová 11, 14. - 15. poschodie, 821 04 Bratislava

ARCHITEKT NÁVRHU / hlavný architekt
Atrea Architects s.r.o.
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava
Ing. arch. Pavol Čechvala

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT / hlavný projektant
Atrea Architects s.r.o.
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava
Ing. arch. Pavol Čechvala
Ing. Štefan Mišík

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT / špecialista skupiny
Atrea Architects s.r.o.
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava
Ing. arch. Pavol Čechvala
Ing. Štefan Mišík

ČÍSLO ZÁKAZKY / ZÁZNAMU: P-21-016-000
DÁTUM: mes. 05 / 2022

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

STAVEBNÝ OBJEKT / budovy, časť

NÁZOV PRÍLOHY / výkresu, mapy
SITUÁCIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY

MIERKA / mapy
1:4000

PROJEKTOVÉ číslo	STUPEŇ	STAVEBNÝ OBJEKT	ČASŤ	PRÍLOHA	REVÍZIA
GLPP	UR		C	001-2	00