

Obsah

1.	Identifikačné údaje stavby a investora	2
1.1.	Identifikácia stavby	2
1.2.	Identifikačné údaje stavebníka	2
1.3.	Identifikačné údaje projektanta	2
2.	Údaje o navrhovanej stavbe alebo súbore stavieb a ich prevádzke	3
3.	Údaje o súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie	4
3.1.	Identifikácia príslušnej územnoplánovacej dokumentácie	4
3.2.	Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie	4
4.	Východiskové podklady, doklady a prieskumy	4
5.	Členenie navrhovanej stavby alebo súboru stavieb	5
6.	Prehľad kapacitných údajov a bilancií stavby alebo súboru stavieb	5
6.1.	Plošné, výškové a objemové výmery	5
6.2.	Funkčné kapacity a ich účelové jednotky	6
6.3.	Kapacitné nároky stavby a jej prevádzky na energie, energetické a iné média, palivá, ich základné technické parametre, požadované množstvá a zdroje	6
6.4.	Kapacitné nároky stavby a jej prevádzky na pitnú vodu a úžitkovú vodu	6
6.5.	Druhy a bilancie odpadových vôd	6
7.	Popis stavby alebo súboru stavieb	6
7.1.	Navrhované urbanistické, architektonické, stavebno-technické a konštrukčno-materiálové riešenie stavby a okolia	6
7.2.	Popis plánovanej prevádzky vrátane jej technického, energetického a technologického vybavenia a požiadaviek na zabezpečenie prevádzky stavby	8
7.3.	Dodržanie všeobecných technických požiadaviek na stavby a spôsob riešenia bezbariérového prístupu a používania	9
7.4.	Údaje o existujúcich nadzemných a podzemných stavbách na stavebnom pozemku vrátane sietí a zariadení technického vybavenia	9
7.5.	Návrh úprav terénu stavbou dotknutého územia vrátane popisu zmien vzhľadu alebo odtokových pomerov, vegetačných úprav, výsadby drevín a ďalších opatrení pre zabezpečenie udržateľnosti územia	9
7.6.	Dopravné pripojenie stavby na dopravné vybavenie územia a dopravné riešenie a parkovanie pre potreby užívania navrhovanej stavby	9
7.7.	Údaje o plánovanom priebehu výstavby a o uvedení stavby do prevádzky	13
7.8.	Spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe a užívaní stavby	13
8.	Vplyv stavby alebo súboru stavieb na životné prostredie a chránené záujmy v dotknutom území	13
9.	Predpokladané celkové náklady stavby alebo súboru stavieb	14

1. Identifikačné údaje stavby a investora

1.1. Identifikácia stavby

ID stavby	
Názov stavby	Obchodný areál AMA centrum
Miesto stavby	Bratislavský kraj, okres Bratislava, Bory - Ulica Antona Moyša
Katastrálne územie	Devínska Nová Ves
Parcely číslo	2810/459, 2810/460, 2810/554, 4513/723, 4513/724, 4513/725, 4513/726, 4513/727, 2810/488, 2810/461, 2810/490, 2810/510, 4513/23, 4513/24, 4513/25, 4513/26, 2810/504, 2810/123, 2810/295, 2810/294, 2810/567, 2810/366, 4513/746
Register:	C
Číslo LV	LV5522
ID stavby	1230 – Budovy pre obchod a služby
Typ stavby	Vyhradená stavba
Charakter stavby	Nová stavba
Časová nadväznosť stavby	Trvalá stavba
Stupeň PD	Dokumentácia k žiadosti o záväzné stanovisko
Dátum	10/2025
Revízia	R00

1.2. Identifikačné údaje stavebníka

Názov/ meno:	AMA Retail 1, s.r.o. , Michalská 19, 811 03 Bratislava
Právny vzťah k stav. poz.:	Vlastník s podielom 100%
Právny vzťah k exost. stavbám:	na pozemku investora nie sú žiadne stavby

1.3. Identifikačné údaje projektanta

Generálny projektant:	Ing. arch. Marián Šulík, SKA 0116 AA Hlaváčikova 41, 841 05 Bratislava, marian.sulik @archfatale.com Mobil 0903 703 032
Autori projektu :	Ing. arch. Marián Šulík Hlaváčikova 41, 841 05 Bratislava, marian.sulik @archfatale.com Ing. arch. Barbora Svatíková Cukrova 14, 811 01 Bratislava
Hlavný projektant:	M&H project s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava kontakt: Ing. Andrej Moravčík - konateľ, t.č.: 0914 209 590 Ing. Peter Hýsek - konateľ, t.č.: 0902 079 552
Spracovatelia príslušných častí projektovej dokumentácie	
A. Zoznam dokumentácie:	M&H project s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava

kontakt: Ing. Andrej Moravčík - konateľ, t.č.: 0914 209 590

Ing. Peter Hýsek - konateľ, t.č.: 0902 079 552

B. Súhrnná správa:

M&H project s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava

kontakt: Ing. Andrej Moravčík - konateľ, t.č.: 0914 209 590

Ing. Peter Hýsek - konateľ, t.č.: 0902 079 552

C. Situačné výkresy:

M&H project s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava

kontakt: Ing. Andrej Moravčík - konateľ, t.č.: 0914 209 590

Ing. Peter Hýsek - konateľ, t.č.: 0902 079 552

D. Dokumentácia stavebných objektov a prevádzkových súborov:

ASR. Architektonicko-stavebné riešenie

M&H project s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava

kontakt: Ing. Andrej Moravčík - konateľ, t.č.: 0914 209 590

Ing. Peter Hýsek - konateľ, t.č.: 0902 079 552

DOP. Dopravné riešenie:

QVINZ s.r.o., Gôtovany 70, 032 14 Gôtovany

kontakt: Ing. Miroslav Vyparina, t.č.: 0902 415 094

STA. Statika :

PRO-SENSE s.r.o., Zlatá 8, 974 05 Banská Bystrica,

kontakt: Ing. Adam Miškovčík, t.č. 0911 352 111

E. Prílohy:

Geodetické zameranie:

Ing. Daniel Ondrejka,

kontakt: Ing. Daniel Ondrejka, t.č.: 0304 624 439

Inžiniersko-geologický prieskum:

EKOGEOS-SK s.r.o., Gavlovičova 4, 831 03 Bratislava

kontakt: Ing. Juraj Škvarka, t.č.: 0904 148 244

2. Údaje o navrhovanej stavbe alebo súbore stavieb a ich prevádzke

Navrhované AMA centrum sa nachádza v katastrálnom území Devínska Nová Ves, Bratislava IV. Navrhované územie je v zmysle územného plánu územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód E:

- IZP: 0,55
- KZ: 0,10
- IPP: 1,1

Areál je situovaný v blízkosti nákupného centra Hornbach a kúpeľne Ptáček. Vjazd do budúceho areálu bude z kruhového objazdu, ktorý sa nachádza na ul. Antónia Moyša. Dopravné napojenie počíta s nákladnými vozidlami v dĺžke 16-18m. Statická doprava je vypočítaná na 102 miest podľa nárokov jednotlivých prevádzok

AMA centrum bude obsahovať rôzne obchodné prevádzky. Nosným prvkom bude prevádzka potravín a doplnkové prevádzky občianskej vybavenosti ako sú drogeria, lekáreň atď.

Objekt funkčne aj urbanisticky zodpovedá prípustnej zástavbe./ funkčná náplň obchod a služby

Architektúra navrhovaného objektu AMA centrum je vhodne zakomponovaná do existujúcej zástavby z hľadiska architektonických prvkov ako aj použitých materiálov. Celý objekt AMA centra má v pôdoryse tvar písmena L pričom kratšia časť je dvojpodlažná. Vnútnú stranu objektu tvorí celozasklená fasáda o výške 4,9 m. Na nej sú umiestnené vstupné portály prevádzok, ktoré sú akcentované farebne ako aj logom. Zadná strana objektu je vybavená bránami pre zásobovanie a zamestnaneckými vstupmi. Stavba je opláštená tepelnoizolačnými panelmi hr 20 cm v povrchovej úprave Päťina. Strecha je čiastočne pochôdzna čiastočne zelená použitím zatravnovacích systémov Knauf

V areáli sú umiestnené stojiská pre bicykle aj kryté prístrešky pre nákupné košíky. Akcent tvorí reklamný pylón.

Celkový architektonický výraz nákupného AMA centra je prítlačlivý svojou mierkou ako aj použitými výrazovými prostriedkami

3. Údaje o súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie

3.1. Identifikácia príslušnej územnoplánovacej dokumentácie

Navrhované AMA centrum sa nachádza v katastrálnom území Devínska Nová Ves, Bratislava IV. Pre riešené územie v zmysle územného plánu platí:

- funkčný názov: občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu;
- kód funkčnej plochy: 201
- regulácia: IZP: 0,55, KZ: 01, IPP: 1,1
- regulačný kód: E
- územie: rozvojové
- urbanistický celok: vonkajšie mesto
- posledná zmena: ZaD 02 (2011)

3.2. Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie

Pozemok	P.Č.	Rozloha (m ²)	Zastavná plocha - stavba (m ²)	Nadzemná podlažná plocha (m ²)	Počet nadzemných podlaží	Zeleň (m ²)	IZP	IPP	KZ	Bývanie (m ²)	OV (m ²)
1.	2810/459	7753	2855,33	3870,31	1 a 2	1038,19	0,28	0,40	0,17	0	4401,18
	2810/460	489	137,79	239,18	1 a 2	45,86					
	2810/554	746				204,12					
	4513/723	208				12,82					
	4513/724	590	145,84	291,69	2	83,86					
	4513/725	1				1,00					
	4513/726	62				50,24					
	4513/727	85				69,40					
	2810/488	11				8,60					
	2810/461	13				12,00					
	2810/490	6				3,30					
	2810/510	67				11,89					
	4513/23	76				59,29					
	4513/24	118				21,21					
	4513/25	99				67,65					
	4513/26	8				1,84					
	2810/504	188				1,35					
	2810/123	179				136,03					
	2810/295	25				25,00					
	2810/294	2				2,00					
	2810/567	17									
	2810/366	328				4,86					
	4513/746	30,94				10,95					
Spolu		11101,94	3138,96	4401,18		1871,54				0,00	4401,18
Regulatívny intenzity využitia územia vo funkčnej ploche							0,55	1,10	0,10	0,00%	-

4. Východiskové podklady, doklady a prieskumy

- Výpis z katastrálnej mapy
- IGP podrobný, ECO GEOS –sk, s.r.o. ing. Škvarka 2025
- Výškopisné a polohopisné zameranie, Dano Ondrejka 2025
- Architektonická štúdia, Ing. arch. Marián Šulík, Ing.arch. Barbora Svatíková

- Územný plán
- Požiadavky a pripomienky investora
- Súvisiace STN a technické predpisy
- Obhliadka miesta stavby
- Konzultácie so správcami sietí

5. Členenie navrhovanej stavby alebo súboru stavieb

- SO – 01 Príprava územia
- SO – 02 Obchodný areál – HLAVNÁ STAVBA
- SO – 03 Vnútroareálové spevnené plochy
- SO – 04 Prípojka vody
- SO – 05 Prípojka plynu
- SO – 06 Prípojka elektriny
- SO – 07 Areálové vonkajšie osvetlenie
- SO – 08 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO – 08 Dažďová kanalizácia, vsakovanie a ORL
- SO – 09 Areálové osvetlenie
- SO – 10 Sadové úpravy
- SO – 11 Trafostanica
- SO – 12 Výťahy
- SO – 13 Prípojka dažďovej kanalizácie
- SO – 14 Reklamný stĺp
- SO – 15 Reklamný pilón
- SO – 16 Kontajnerové stojisko
- SO – 17 Stojisko pre nákupné vozíky 1
- SO – 18 Stojisko pre nákupné vozíky 2
- SO – 19 Oporný múr

6. Prehľad kapacitných údajov a bilancií stavby alebo súboru stavieb

6.1. Plošné, výškové a objemové výmery

- Plocha pozemku: 11 101,94 m²
- Plocha spevnených plôch: 5 926,74 m²
- Plocha zelene: 1 871,54 m²
- Zastavaná plocha stavby: 3 138,96 m²
- Obostavaný priestor stavby: 25 143,24 m³
- Podlažná plocha nadzemných podlaží:
 - plocha 1.NP: 3 138,96 m²
 - plocha 2.NP: 1 262,22 m²
 - plocha SPOLU: 4 401,18 m²
- Najväčšie pôdorysné rozmery stavby: 96,725 x 52,940 m
- Výška stavby:
 - výška atiky 1.NP: +6,000 m a +6,700 m od 0,000
 - výška atiky 2.NP: +11,500 m od 0,000

- Najvyššej časti stavby (svetlík) +13,500 m od 0,000
- Počet parkovacích stojísk: 102 ks
- Počet parkovacích stojísk pre osoby ZŤP: 05 ks

6.2. Funkčné kapacity a ich účelové jednotky

AMA centrum bude obsahovať rôzne obchodné prevádzky. Nosným prvkom bude prevádzka potravín a doplnkové prevádzky občianskej vybavenosti ako sú drogeria, lekáreň atď. Funkčné riešenie každej prevádzky je dané nájomcom, ktorý bude daný priestor prevádzkovať. Každá prevádzka má samostatný vstup a je funkčne členená na obchodnú plochu a zázemie.

6.3. Kapacitné nároky stavby a jej prevádzky na energie, energetické a iné média, palivá, ich základné technické parametre, požadované množstvá a zdroje

Stavba AMA centrum bude napojená na verejnú vodovodnú a kanalizačnú sieť, verejný plynovod a elektrickú sieť.

6.4. Kapacitné nároky stavby a jej prevádzky na pitnú vodu a úžitkovú vodu

Stavba bude napojená na verejný vodovod, ktorý prechádza ulicou Antona Moyša existujúcou prípojkou. Meranie spotreby bude prostredníctvom vodomernej zostavy osadenej vo vodomernej šachte. Šachta bude osadená na pozemku investora.

6.5. Druhy a bilancie odpadových vôd

Stavba bude napojená na verejnú stoku, ktorá prechádza ulicou Antona Moyša existujúcou prípojkou. Splašková kanalizácia bude odvádzať odpadové vody zo sociálnych zariadení. Splašková voda bude odvádzaná gravitačne.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať zrážkové vody, povrchové odpadové vody z parkovísk, odstavných plôch zásobovania a príjazdových komunikácií ako i strechy stavby. Dažďová kanalizácia bude rozdelená na:

- dažďová kanalizácia – čisté vody zo strechy stavby;
- dažďová kanalizácia – kontaminované vody z parkovísk a odstavných plôch.

Čisté vody budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie. Kontaminované vody budú odvádzané do zaolejšovanej kanalizácie areálu, následne budú prečistené v ORL. Všetky dažďové vody budú odvádzané cez retenciu do dažďovej kanalizácie.

7. Popis stavby alebo súboru stavieb

7.1. Navrhované urbanistické, architektonické, stavebno-technické a konštrukčno-materiálové riešenie stavby a okolia

Navrhované AMA centrum sa nachádza v katastrálnom území Devínska Nová Ves, Bratislava IV. Navrhované územie je v zmysle územného plánu územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód E:

- IZP: 0,55
- KZ: 0,10
- IPP: 1,1

Areál je situovaný v blízkosti nákupného centra Hornbach a kúpeľne Ptáček. Vjazd do budúceho areálu bude z kruhového objazdu, ktorý sa nachádza na ul. Antónia Moyša. Dopravné napojenie počíta s nákladnými vozidlami v dĺžke 16-18m. Statická doprava na vypočítanú na 102 miest podľa nárokov jednotlivých prevádzok

AMA centrum bude obsahovať rôzne obchodné prevádzky. Nosným prvkom bude prevádzka potravín a doplnkové prevádzky občianskej vybavenosti ako sú drogeria, lekáreň atď.

Objekt funkčne aj urbanisticky zodpovedá prípustnej zástavbe./ funkčná náplň obchod a služby

Architektúra navrhovaného objektu AMA centrum je vhodne zakomponovaná do existujúcej zástavby z hľadiska architektonických prvkov ako aj použitých materiálov. Celý objekt AMA centra má v pôdoryse tvar písmena L pričom kratšia časť je dvojpodlažná. Vnútnú stranu objektu tvorí celozasklená fasáda o výške 5.2 m. Na nej sú umiestnené vstupné portály prevádzok, ktoré sú akcentované farebne ako aj logom. Zadná strana objektu je vybavená bránami pre zásobovanie a zamestnaneckými vstupmi. Stavba je opláštená tepelnoizolačnými panelmi hr 20 cm v povrchovej úprave Päťina . Strecha je čiastočne pochôdzna čiastočne zelená použitím zatrávňovacích systémov Knauf

V areáli sú umiestnené stojiská pre bicykle aj kryté prístrešky pre nákupné košíky. Akcent tvorí reklamný pylón.

Celkový architektonický výraz nákupného AMA centra je príťažlivý svojou mierkou ako aj použitými výrazovými prostriedkami.

Nosný systém objektu je navrhnutý ako prefabrikovaný skeletový s doplňujúcimi oceľovými výmenami, zavetreniami a ostatnými oceľovými nosnými konštrukciami, plošne založený na základových pätkách. Objekt sa skladá z dvoch dilatačných celkov hlavná obchodná prevádzka potravín a flexibilné obchodné prevádzky.

Dilatačný celok: hlavná obchodná prevádzka potravín:

Navrhovaný nosný systém objektu je priečny dvojloďový, bezväznicový s rozpätím polí 19,0 m a 5,2 - 9,95 m. Skladby vegetačnej strechy sú uložené na trapézovom plechu, ktorý je priamo uložený resp. kotvený na nosných prefabrikovaných vopred predpätých sedlových väzníkoch. Väzníky majú tvar T a majú sedlový (ne)symetrický tvar. Väzníky sú ukladané na krátkych konzolkách stĺpov resp. v hlaviciach stĺpov. Hlavice stĺpov sú tvarovo prispôbené. V strešnej rovine sa nachádza vodorovné oceľové stužidlo – v krajných poliach a v strednom poli. Obvodové stužidlo v hlavách stĺpov bude betónové, prefabrikované obdĺžnikového prierezu s úložným ozubom, ukladané na hlavice stĺpov.

Stĺpy sú železobetónové, prefabrikované so štvorcovým prierezom. Pozdĺžne stenové stužidlá budú oceľové / murované steny. Na stĺpy budú kotvené prvky ľahkých sendvičových obvodových plášťov. Stĺpy budú osadené v prefabrikovaných kalichoch, pod kalichmi budú monolitické železobetónové pätky.

Dilatačný celok: flexibilné obchodné prevádzky

Objekt je dvojpodlažný, krajné polia sú jednopodlažné s intenzívnymi zelenými strechami. Jedná sa o viacpoľovú budovu s rozpätím polí 6,065 m -12,525 m. Vážeby sú od seba vzdialené 4,75-7,4m.

Stropná doska nad 1.NP je navrhovaná z prefabrikovaných stropných nosníkov napr. Spirrol alebo pomocou filigránových dosiek. Tie sa uložia na monolitické prefabrikované väzníky obdĺžnikového prierezu / obrátený „T“ prierez. Väzníky sa navrhuje uložiť na konzolky stĺpov. Stĺpy budú priebežné cez 2 podlažia, monolitické prefabrikované s konzolkami, osadené v prefabrikovaných kalichoch so zálievkou, pod kalichmi budú monolitické železobetónové pätky.

Nosná konštrukcia strechy je navrhovaná z prefabrikovaných väzníkov obdĺžnikového tvaru ukladných na konzolky stĺpov, nad väzníkmi budú ukladané resp. kotvené trapézové plechy. Sklon strechy je dosiahnutý rôznymi výškami stĺpov resp. konzoliek v rôznych výškových úrovniach stĺpov. Schodiská sú riešené ako monolitické. Konzolové vonkajšie nosné časti sú navrhnuté z oceľových hlavných väzníkov a priečných oceľových väzníc.

Skladba Podlaha na teréne:

Keramická dlažba (10 mm)
Cementové lepidlo (5 mm)
Nivelácia (5 mm)
Betónová doska (200 mm)
Separačná fólia
XPS 100 mm
Asfaltový pás
Asfaltový pás
Podkladný betón (100 mm)
Separačná fólia
Štrkové lôžko (300 mm)
Geotextília

Skladba podlaha 2. NP:

Koberec (10 mm)
OSB doska (15 mm)
OSB doska (15 mm)
Inštalačná dutina 100 (mm)
Minerálna vlna (50 mm)

Spirol (200 mm)

Skladba podlaha 2. NP (terasa):

Keramická dlažba na terče (20 mm)
Dutina pre terče (50 – 175 mm)
Geotextília
Asfaltový pás (4 mm)
Asfaltový pás (4 mm)
PIR dosky – spádové klíny (20 mm – 145)
PIR dosky 140 mm
Parozábrana asfaltový pás (4 mm)
Spirol (200 mm)

Skladba nepochôdzna strecha:

Asfaltový pás (4 mm)
Asfaltový pás (4 mm)
Minerálna vlna – spádové klíny CS(10)90 – 30 - 220mm)
Minerálna vlna CS(10)90 – 80 mm)
Minerálna vlna CS(10)70 – 180 mm)
Parozábrana asfaltový pás (4 mm)
Trapézový plech T 153

Skladba Vegetačná strecha:

Vegetačný kryt (40 mm)
Zemný substrát (40 mm)
Minerálny substrát (40 mm)
Retenčná vrstva (40 mm)
Koreňová membrána
Asfaltový pás (4 mm)
Asfaltový pás (4 mm)
Minerálna vlna CS(10)90 – 80 mm)
Minerálna vlna CS(10)70 – 180 mm)
Trapézový plech T 153

Skladba Obvodová stena:

Nosný systém – železobetónové prefabrikáty
Sendvičový stenový tepelnoizolačný panel (200 mm)

7.2. Popis plánovanej prevádzky vrátane jej technického, energetického a technologického vybavenia a požiadaviek na zabezpečenie prevádzky stavby

AMA centrum bude obsahovať rôzne obchodné prevádzky. Nosným prvkom bude prevádzka potravín a doplnkové prevádzky občianskej vybavenosti ako sú drogérie, lekáreň atď.

Navrhovaná stavba bude napojená na verejné inžinierske siete: voda, plyn, električka a odkanalizovaná do verejnej kanalizačnej siete. Dažďové vody budú zaústené cez retenciu do vsakov na pozemku investora.

Stavba bude vybavená technológiami zabezpečujúcimi:

- vykurovanie: teplovzdušné
- chladenie: teplovzdušné
- vetranie: nútené
- príprava teplej vody: elektrické priedokové ohrievače
- požiadavky z hľadiska protipožiarnej ochrany stavby: rieši vyšší stupeň PD
- elektroinštalácia: umelé osvetlenie dostatočnej intenzity rieši vyšší stupeň PD
- technologické chladenie

7.3. Dodržanie všeobecných technických požiadaviek na stavby a spôsob riešenia bezbariérového prístupu a používania

Technické požiadavky kladené na stavbu vo vzťahu ku užívaniu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie budú riešené v zmysle vyhlášky 532/2002 Z.z.

Výškovú úroveň medzi hlavnou nástupnou plochou stavby a Ulicou Antona Moyša bude prekonávať schodisko a rampa v zmysle výkresovej dokumentácie.

Komunikácie a parkovisko budú po obvode a v styku so zeleňou lemované zvýšenými betónovými obrubníkmi a v miestach bezbariérových priechodov obrubníkom úrovňovým s plynulým prechodom do zvýšenia v min. dĺžke 1,00m.

Chodníky v mieste priechodu pre chodcov budú vyhotovené bezbariérovou úpravou pre plynulý priechod osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu doplnené o dlažbu pre nevidiacich.

7.4. Údaje o existujúcich nadzemných a podzemných stavbách na stavebnom pozemku vrátane sietí a zariadení technického vybavenia

Na stavenisku investor zisťoval existenciu podzemných a nadzemných vedení, objektov a zariadení technického vybavenia. Tieto neboli zistené. Písomné overenie podľa technickej dokumentácie správcov inžinierskych sietí ako aj skutkové vytýčenie na stavenisku, najmä v mieste napojenia príjazdovej komunikácie a trasovania navrhovaných inžinierskych prípojk je povinný zabezpečiť investor pred začatím stavebných prác.

7.5. Návrh úprav terénu stavbou dotknutého územia vrátane popisu zmien vzhľadu alebo odtokových pomerov, vegetačných úprav, výsadby drevín a ďalších opatrení pre zabezpečenie udržateľnosti územia

V rámci prípravy územia dôjde k odhumusovaniu územia v hrúbke cca 0,300 m a k ponechaniu zeminy na spätné zahumusovanie v hrúbke cca 0,150 m. Výkopové práce budú vykonané časti pod komunikáciami, parkoviskami hlavnou stavbou. Úprava pláne bude pozostávať z realizácie hrubých odkopov na úroveň pláne pod hlavným stavebným objektom, t.j. na kótu: 179,70 m.n.m. Presné množstvo výkopových a násypových prác bude určené v ďalšom stupni PD.

Sadové úpravy budú zohľadňujú všetky požiadavky na nich kladené podľa charakteristiky územia, klimatických pomerov, pôdných a hydrogeologických pomerov a podľa hodnoty KES / koeficient ekologickej stability /. Rozmiestnením zelene a použitým sortimentom drevín je navrhované dosiahnuť maximálne začlenenie diela do okolia. Do ostrovčekov na ploche parkoviska navrhujeme zrealizovať zahustenú výsadbu kríkov a zapojené záhony tvorené výsadbou trvaliek a okrasných tráv. Kde je to priestorovo možné navrhujeme vysadiť stromy v líniovej výsadbe. Vegetačné prvky budú tvoriť pohľadovú, izolačnú a hygienickú funkciu.

Úzke plochy medzi navrhovaným parkoviskom a cestnou komunikáciou navrhujeme vysadiť nízkym kríkovým porastom tak, aby neboli narušené výhľadové trojuholníky križovatky. Zahustené skupinovú výsadbu kríkov navrhujeme z plytkokoreniacich nízkych druhov kríkov, ktoré nebudú poškodzovať vedenia inžinierskych sietí. Použitím sadeníc vzrastlých stromov bude efekt dosiahnutý v krátkom časovom horizonte. Ostatnú časť by tvorila voľná trávnatá plocha.

Podrobné riešenia budú určené v ďalšom stupni PD.

Po dokončení stavby bude dotknuté územie dané do pôvodného stavu, t.j. očistia sa prístupové cesty znečistené mechanizmami dodávateľa. Porušené povrchy miestnych komunikácií sa uvedú taktiež do pôvodného stavu.

7.6. Dopravné pripojenie stavby na dopravné vybavenie územia a dopravné riešenie a parkovanie pre potreby užívania navrhovanej stavby

Predmetom riešenia je návrh prístupovej komunikácie, komunikácií pre peších a spevnených plôch pre potreby novonavrhovaného obchodného centra v extraviláne mesta Bratislava – Devínska Nová Ves. Navrhovaná neriadená styková križovatka sa nachádza na južnej vetve okružnej križovatky v predpripravenom odbočení vymedzujúcom exist. vodorovné dopravné značenie. Stavba sa napája na exist. miestnu cestu (MC) bez mena (MO 8,0/30) v blízkosti okružnej križovatky MC ul. Antona Moyša (MO 9,0/40) a MC ul. Vladimíra Jukla (MO 8,0/30). Navrhovaná prístupová cesta je navrhnutá pre vozidlo max. dĺžky 18,0 m. Na začiatku trasy je napojená na exist. MC cestou kategórie MO

8,0/30 v dl. 35,0 m a ďalej pokračuje areálom cestou kategórie MO 7,5/30. Vnútroareálové komunikácie pre osobné motorové vozidlá sú kategórie MO 7,0/30.

Vnútroareálová komunikácia a parkovacie plochy sa navrhujú z asfaltobetónu, plocha pre peších z betónovej zámkovkej dlažby, plochy zásobovania z betónu. Stavba bude na cestnú sieť napojená novostavbou stykovej križovatky.

CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Navrhované AMA Centrum sa nachádza v katastrálnom území Devínska Nová Ves , Bratislava IV.. Zaujímavé územie je v zmysle územného plánu územie občianskej vybavenosti , celomestského a nadmestského významu , číslo funkcie 201 , rozvojové územie, kód E.

Index zastavanosti je tu určený na max. 0,55 a koeficient zelene min. 0,10 a index podlažných plôch na 1,1.

Samotná stavba ako aj celý areál AMA centra bude umiestnená na pozemkoch parc. CKN č.2810/459, 2810/460, 2810/554, 4513/723, 4513/724, 4513/725, 4513/726, 4513/727, 2810/488, 2810/461, 2810/490, 2810/510,4513/23, 4513/24, 4513/25, 4513/26, 2810/504, 2810/123, 2810/295, 2810/294,2810/567, 2810/366 s celkovou výmerou 11 071 m².

Areál je situovaný v blízkosti nákupného centra Hornbach a Kúpelne Ptáček , pri prístupovej ceste – ulica Antona Moyša. Z tejto komunikácie je situovaná prístupová cesta do areálu Amacentra a takisto je tu už zrealizovaná zastávka MHD pre peších návštevníkov retail parku.

AMA Centrum bude obsahovať hlavnú obchodnú prevádzku potravín, a ďalšie flexibilné obchodné prevádzky v závislosti na dopyte. Prevádzka potravín má požiadavku na kapacitu vozidla pre zásobovanie - maximum váha – 40 ton a rozmery 2,6 m x 18,0 m.

Podľa výpočtu nárokov na statickú dopravu vychádza celkový počet stojísk na riešenom území 102 parkovacích miest. Statická doprava s počtom 102 parkovacích miest , z toho 5 pre invalidov, 2 stojiská pre elektromobily, je riešená z vnútroareálovej komunikácie.

Objekt funkčne aj urbanisticky zodpovedá prípustnej zástavbe.

Na predmetnom pozemku určenom na výstavbu sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky a ani objekty podliehajúce pamiatkovej ochrane. V zmysle zákona č.287/1994 NR SR o ochrane prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú žiadne vyhlásené chránené územia.

Pre výstavbu bude potrebné vybudovať kioskovú trafostanicu pričom body napojenia inžinierskych sietí a ich kapacita , sú pevne stanované a dané v podkladoch investora.

Objekt je určený na obchod a služby . Architektúra navrhovaného objektu je vhodne zakomponovaná do existujúcej zástavby, z hľadiska architektonických prvkov ako aj použitých materiálov. Celý objekt AMA centra má tvar písmena L, pričom jedno rameno objektu je dvojpodlažné.

Vnútrostrana objektu obsahuje zasklené fasády s umiestnením jednotlivých vstupov do prevádzok obchodov a služieb, zo zadnej strany objektu je umiestnené zásobovanie a vstupy pre zamestnancov.

ZÁKLADNÉ CHARAKTERISTIKY OBJEKTU:

Funkčná trieda: MO3

Šírka komunikácie: 7,0 m, 6,5 m, 6,0 m

Min. pozdĺžny sklon: komunikácie: 1,00 %

Max. pozdĺžny sklon: 6,00 %

Kryt komunikácie: asfaltobetón

Kryt parkovacích plôch: dláždený – z bet. dlažby

Usporiadanie parkovacích miest: kolmé (90°),

Počet parkovacích miest: 102 (5 ZŤP) (2 elektro)

Šírka parkovacieho stojiska: 2,5 m (ZŤP 3,5 m, resp. 2,5 m dvojité miesto)

VNÚTROAREÁLOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY

Objekt rieši realizáciu vnútroareálovej komunikácie, parkovacích miest, plôch zásobovania, plôch pre peších. Vnútroareálová komunikácia a parkovacie plochy sa navrhujú z asfaltobetónu, plocha pre peších z betónovej zámkovej dlažby, plochy zásobovania z betónu. Stavba bude na cestnú sieť napojená novostavbou stykovej križovatky.

VÝPOČET PARKOVACÍCH STOJÍSK

Vstupné údaje

Druh objektu – Služby (obchody , obchodné centrá)

- Počet zamestnancov – 30
- Čistá úžitková predajná plocha – 2129 m²

Bory: kmp=1,0
kd=1.0 (DNV)

Výpočet parkovacích stojísk

Základný počet stojísk:

podľa tab. 62, STN 73 6110: 2024

Tabuľka 62 – Základné ukazovatele pri návrhu parkovacích stojísk

Druh objektu	Účelová jednotka	Stojisko pripadá na účelovú jednotku	Počet	Z počtu stojísk	
				Krátkodobých (%)	Dlhodobých (%)
Odstavné stojiská					
Služby (obchody, obchodné centrá)					
zamestnanci	počet	4	30	-	7,5
návštevníci do 1h	počet	10		-	-
do 2h	počet	5		-	-
od 2h do 4h	počet	3		-	-
alebo čistá (úžitková) predajná plocha	m²	25	2129	85	-
veľké obchodné centrá nad 5000 m²	m²	20		-	-
Celkom				85,2	7,5

$$N = 1,1 \cdot O_o \cdot k_{mp} \cdot kd + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot kd = 101,9$$

N - celkový počet stojísk na území v objekte; zaokrúhlene na celé číslo vždy nahor 102

O_o - základný počet parkovacích stojísk obyvateľov 7,5

P_o - základný počet parkovacích stojísk podľa čl. 16.3.9 a tabuľky 62 85,2

k_{mp} - regulačný koeficient mestskej polohy, tab. 61 (Ostatné územie v meste) 1

k_d - súčiniteľ vplyvu dĺžby prepravnej práce IAD 1
: ostatná doprava (40 : 60)

Je navrhnutých 102 parkovacích stojísk.

4% z 102,0 = 4,08 miesta vyhradené pre osoby ŽŤP podľa § 58 odst.2 Vyhlášky 532/2002 Z. z..

Je navrhnutých 5 parkovacích stojísk pre ŽŤP.

Koeficient 1,1 zahŕňa aj 10% rezervu stojísk pre krátkodobé parkovanie návštev verejne prístupných. **5 stojísk** bude v zmysle vyhlášky MŽP 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyčlenené pre osoby so zdravotným postihnutím.

2 stojiská budú v zmysle vyhlášky zákona č. 555 ZÁKON z 8. novembra 2005 o energetickej hospodárnosti budov, § 8a vyčlenené pre dobíjanie elektrických vozidiel.

Návrh stykovej križovatky predstavuje menší trvalý záber do príľahlých pozemkov ako aj areálu. Poloha križovatky vychádza zo snahy zamedzenia zásahu do súkromných pozemkov.

Súčasťou návrhu je vybudovanie chodníkov pre peších vedených po obvode križovatky, ktoré budú napojené na existujúce pešie ťahy v okolí. Šírka chodníkov dosahuje 2,25 m. Existujúce účelové vjazdy nachádzajúce sa v koridore stavby budú upravené a napojené na miestnu komunikáciu.

Projektová dokumentácia rieši výstavbu 102 parkovacích miest, z toho 5 parkovacích miest bude vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, 2 parkovacie miesta pre elektrické vozidlá počas nabíjania, každé takého parkovanie bude doplnené príslušným dopravným značením. Parkovacie miesto pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a miesto pre rodiny s deťmi sa navrhuje o rozmere 3,5x5,0m, parkovacie miesto pre elektrické vozidlá sa navrhuje o rozmere 3,0x5,0m, ostatné parkovacie miesta sa o rozmere 2,5x5,0m.

KONŠTRUKČNÉ ZLOŽENIE

Konštrukčné zloženie cesty

ASFALTOVÝ BETÓN	AC 11 obrus, II	EN 13 108-1	50 mm
POSTREK SPOJOVACÍ	PS-A, CBP 0,50kg/m³	STN 73 6129	
ASFALTOVÝ BETÓN	AC 22 ložná, II	EN 13 108-1	70 mm
POSTREK INFILTRAČNÝ PI	CBP 0,80 kg/m³	STN 73 6129	
HYD. STMELENÁ ZMES	CBGM C 5/6	STN EN 14227-1	180mm
ŠTRKODRVINA	ŠD 31,5 (45) G/c	STN 73 6126	200mm
SPOLU			500 mm

Konštrukčné zloženie chodníka

BETÓNOVÁ DLAŽBA	DL	STN EN 73 6131 - 1	80 mm
DRVENÉ KAMENIVO	fr. 4-8	STN 73 1512	40 mm
HYD. STMELENÁ ZMES	CBGM C 5/6	STN EN 14227-1	180 mm
ŠTRKODRVINA fr. 0-63	ŠD 31,5 G/C	STN 73 6126	200 mm
SPOLU		min.	470mm

Konštrukčné zloženie parkoviska

BETÓNOVÁ DLAŽBA	DL	STN EN 73 6131 - 1	80 mm
DRVENÉ KAMENIVO	fr. 4-8	STN 73 1512	40 mm
ŠTRKODRVINA fr. 0-63	ŠD 16/32	STN 73 6126	180 mm
ŠTRKODRVINA fr. 0-63	ŠD 31,5 G/C	STN 73 6126	200 mm
SPOLU		min.	500mm

ODVODNENIE:

Povrchové odvodnenie parkoviska a prístupovej komunikácie je zabezpečené spolupôsobením priečného a pozdĺžneho sklonu v danom mieste, pričom voda bude odvedená do novovybudovaných uličných vpustí, s výústením ORL a do podzemného vsakovacieho objektu.

RIEŠENIE CYKLISTICKÝCH STÁTÍ

V areáli AMA centra sú navrhnuté dve miesta pre parkovanie bicyklov zákazníkov. Predmetné miesta sú situované pri vstupoch do obchodných priestorov. Jedno zo miest je situované pod konštrukciou markízy.

Kryté uzamykateľné cyklistické státie pre zamestnancov vzhľadom na dostatočné priestorové kapacity pozemku bude možné vybudovať v blízkosti automobilových parkovacích stojísk (označenie 93-102) pre zamestnancov.

Stojiská pre bicykle budú riešené tak, aby bolo možné ich využitie pre nákladné bicykle, bicykle s detskými sedačkami a pre osoby so slabšou fyzickou konštitúciou. Návrh cyklistických státí bude podrobne riešený vo vyššom stupni PD v zmysle MIB Manuálu.

7.7. Údaje o plánovanom priebehu výstavby a o uvedení stavby do prevádzky

Zahájenie výstavby je podmienené schválením dokumentácie – projekt stavby riešeného projektu. Predpokladaný čas realizácie stavby je 24 mesiacov od vydania právoplatného rozhodnutia o overení projektu stavby.

Prípojky zodpovedajúcich bilancií a potrieb na pozemku budú v čase výstavby zrealizované.

7.8. Spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe a užívaní stavby

Starostlivosť o bezpečnosť pri práci a ochrana zdravia na stavbe je základnou povinnosťou vedenia stavby. Túto povinnosť vo všeobecnosti ukladá Zákonník práce.

Pri všetkých stavebno-montážnych prácach počas výstavby je povinný dodávateľ oboznámiť pracovníka s bezpečnostnými predpismi, ktoré sa týkajú jeho spôsobu práce.

Pracovníci musia dodržiavať základné pravidlá bezpečnosti a hygieny pri práci. Obsluha musí byť riadne vyškolená, zapracovaná a stále vedená k udržiavaniu bezpečnosti, ochrane a hygiene pri práci. O pravidelnom preškolení musí byť vedený písomný doklad.

Opravy a údržbu je možné vykonávať iba vo vypnutom stave. Pracovníci musia byť pri práci vybavení príslušnými ochrannými pomôckami, na stavbe musí byť umiestnená lekárnička so základnými prostriedkami prvej pomoci.

Dodávateľ stavby je povinný počas stavebnej činnosti rešpektovať požiadavky vyplývajúce :

- z Vyhlášky č. 374/90Zb. SÚBP a SBÚ o bezpečnosti práce
- z Vyhlášky č. 83/76 Zb. v znení vyhl. č. 45/79 Zb. a vyhl. č. 376/92 Zb. upravujúcej požiadavky uskutočňovania stavieb a príslušných technických noriem
- z Vyhlášky č. 59/82 Zb. SÚBP a č. 484/90Zb
- zo zákona č. 96/92 Zb. o starostlivosti o zdravie ľudí
- zo Zákonníka práce
- zo zákona č. 174/68 Zb. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce v znení neskorších predpisov

8. Vplyv stavby alebo súboru stavieb na životné prostredie a chránené záujmy v dotknutom území

Dodávateľ je povinný zaoberať sa ochranou životného prostredia pri realizácii stavebných prác. Aby po dobu výstavby nedochádzalo k porušeniu životného prostredia okolia stavby, bude nutné dodržiavať nasledovné opatrenia zo strany dodávateľa:

- dbať, aby nebola devastované okolité plochy
- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane ovzdušia, vodných zdrojoch tokov a plôch
- pri výjazde vozidiel a mechanizmov na verejnú komunikáciu zabezpečiť ich čistenie
- stavebný odpad ukladať na legálne skládky s triedením podľa druhu a charakteru odpadu v zmysle

Zákona o odpadoch.

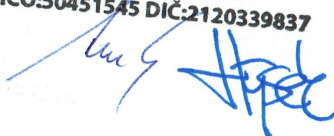
Dodávateľ bude na stavenisku rešpektovať :

- zákon č. 96/92 Zb. o starostlivosti o zdravie ľudí
- zákon č. 309/91 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení zákona č. 218/92 Zb. a zákona č. 17/92 Zb. o životnom prostredí a zákona č. 127/94 Zb. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

9. Predpokladané celkové náklady stavby alebo súboru stavieb

Predpokladaný náklad na realizáciu stavby predstavuje 4,5 milióna €.

M&H project s.r.o.
Karpatské námestie 10A
831 06 Bratislava
IČO:50451545 DIČ:2120339837



V Bratislave 10/2025

Ing. Andrej Moravčík
stavebný inžinier

Ing. Peter Hýsek
stavebný inžinier