



Mestská časť Bratislava – Čunovo

Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:

UKSP-241/5-TX1/2022-24/C-Kri-4

Bratislava

29. 01. 2024

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **WISDOM Investments a.s.**, Grösslingova 17, 811 09 Bratislava

IČO: **36 781 614**

v zastúpení: **Mgr. Denis Vaškor**, Plavecký Štvrtok č. 1000, 900 68 Plavecký Štvrtok

podal dňa 04.05.2022 na mestskú časť Bratislava-Čunovo návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby **Polyfunkčný súbor Konopiská, Čunovo**, stavebné objekty SO 1.1 Príprava územia, SO 2.1 Polyfunkčný dom A., SO 2.2 Polyfunkčný dom B, SO 2.3 Polyfunkčný dom C, SO 2.4 Pergolový prístrešok pre bicykle AB, SO 2.5 Pergolový prístrešok pre bicykle C, SO 2.6 Stojisko pre komunálny odpad AB, SO 2.7 Stojisko pre komunálny odpad C, SO 3.1 Sadové úpravy, SO 3.2 Drobná architektúra, SO 3.3 Oplotenie, SO 4.1 Parkovisko – objekt AB, SO 4.2 Parkovisko – objekt C, SO 4.3 Parkoviskové stojiská na Vetve 03, SO 5.1 Areálový vodovod, SO 5.2 Areálová splašková kanalizácia, SO 5.3 Dažďová kanalizácia a vsakovacie objekty, SO 6.1 Areálové rozvody plynu, SO 7.1 Rozšírenie distribučnej siete NN, SO 7.2 Verejné osvetlenie komunikácie, SO 7.3 Areálové osvetlenie, SO 7.4 Slaboprúdové rozvody, Petržalská – Konopiská, Bratislava-Čunovo (parc. č. 2328/1, 2328/5, 2328/3, 2359, 2358, 2355/2, 2355/3, 2355/6, k.ú Čunovo). Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Mestská časť Bratislava-Čunovo ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 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, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), podľa § 37 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov posúdila návrh na vydanie územného rozhodnutie o umiestnení stavby, a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Polyfunkčný súbor Konopiská, Čunovo

ul. Petržalská – Konopiská, Bratislava-Čunovo

v objektovej skladbe:

SO 1.1 Príprava územia,

SO 2.1 Polyfunkčný dom A

SO 2.2 Polyfunkčný dom B

SO 2.3 Polyfunkčný dom C

SO 2.4 Pergolový prístrešok pre bicykle AB,

SO 2.5 Pergolový prístrešok pre bicykle C,

SO 2.6 Stojisko pre komunálny odpad AB,

SO 2.7 Stojisko pre komunálny odpad C,
 SO 3.1 Sadové úpravy,
 SO 3.2 Drobná architektúra,
 SO 3.3 Oplotenie,
 SO 4.1 Parkovisko – objekt AB,
 SO 4.2 Parkovisko – objekt C,
 SO 4.3 Parkoviskové stojiská na Vetve 03,
 SO 5.1 Areálový vodovod,
 SO 5.2 Areálová splašková kanalizácia,
 SO 5.3 Dažďová kanalizácia a vsakovacie objekty,
 SO 6.1 Areálové rozvody plynu,
 SO 7.1 Rozšírenie distribučnej siete NN,
 SO 7.2 Verejné osvetlenie komunikácie,
 SO 7.3 Areálové osvetlenie ,
 SO 7.4 Slaboprúdové rozvody,

na pozemku parc. č. **2328/1, 2328/5, 2328/3, 2359, 2358, 2355/2, 2355/3, 2355/6 KN C**
 v kat. úz.: **Čunovo**

Stavba sa umiestňuje na nezastavanom území Konopiská, severne od miestnej cesty ul. Petržalská, medzi ul. Cédrová a Borievková ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Požiadavky definované Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Riešené územie zasahuje do funkčných plôch zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.a funkčnej plochy námestia a ostatné komunikačné plochy.

Bývanie je v rámci zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti prípustné v rozmedzí do 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci stavby 30 % : 70 % (OV : bývanie), čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie v riešenej časti funkčnej plochy rešpektovaný.

Na časti pozemku parc. č. 2328/1 o výmere 611,00 m², ktorý sa nachádza vo funkčnej ploche námestia a ostatné komunikačné plochy sú navrhnuté iba spevnené plochy (SO 4.2 Parkovisko - objekt C), prístrešok pre bicykle a zeleň v súlade s funkčným využitím podľa ÚPN. Z hľadiska intenzity využitia územia stanoveného pre funkčnú plochu C 501, ktorá predstavuje výmeru 6782m² je navrhovaná zastavaná plocha 1748,70m², čo predstavuje index zastavaných plôch 0,26 (max 0,30), podlažná plocha je 4060,00m², t.j. index podlažných plôch je 0,60 (max 0,60), zeleň je na ploche 2063,00m², koeficient zelene je 0,30 (min. 0,30).

Dokumentácia pre územné konanie, ktorú v termíne november 2021 (revízia september 2023), spracoval Ing. arch. Ľubomír Klaučo. reg.č. 0983AA je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ustanovením §39a ods. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a §4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :

1. Popis a umiestnenie:

SO 1.1 Príprava územia - rieši prípravu časti pozemku parc. č. 2328/1 v zábere stavby. Pozostáva z odstránenia ornice v rozsahu zemných prác výstavby stavebných objektov v riešenom území, odstránenie terénnych nerovností a výškové zrovnanie územia na požadovanú úroveň. Po ukončení stavebných prác sa v potrebnom rozsahu vykoná vyrovnanie terénu pri stavebných objektoch.

SO 2.1 Polyfunkčný dom A – sa umiestňuje na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo, vo vzdialenosti 7,00 ~ 8,00m od hranice s pozemkom 2359 k.ú. Čunovo a vo vzdialenosti 0,00m od hranice s pozemkom parc. č. 2328/3 k.ú. Čunovo; vo vzdialenosti 8,90m, resp. 8,30m od

hranice s pozemkom parc. č. 2358 k.ú. Čunovo; vo vzdialenosti 2,20 ~ 2,80m od hranice s pozemkom parc. č. 2328/4 k.ú. Čunovo – v zmysle situácie. Jedná sa o stavbu s členitým pôdorysom rozmerov max. 42,00 x 14,10m, objekt pozostáva z dvoch hmôt so spoločným komunikačným jadrom. Stavba je dvojpodlažná zastrešená sedlovou strechou, bez podpivničenia. Max. výška stavby je 9,230m od $\pm 0,000$.

Na 1. NP sú priestory pre občiansku vybavenosť – 6 prenajímateľných priestorov s vlastným hygienickým zázemím, na 2. NP sa nachádzajú 2 priestory pre občiansku vybavenosť a 6 bytových jednotiek – 4x 3 izbový byt, 2x 2 izbový byt.

Výškové osadenie stavby $\pm 0,000$ = úroveň 1. NP = 131,85 m n.m., PT = 131,10 m n.m., UT = 131,70 m n.m.

Vykurovanie a príprava TÚV – 3x plynový kondenzačný kotol výkon každého 6,3 ~ 48,9 kW, vykurovanie teplovodné vykurovacími telesami.

Zásobovanie objektu energiami, napojenie na IS, dopravné napojenie a parkovacie státi riešia samostatné stavebné objekty.

SO 2.2 Polyfunkčný dom B - sa umiestňuje na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo, vo vzdialenosti 7,00 ~ 8,00m od hranice s pozemkom 2359 k.ú. Čunovo; vo vzdialenosti 37,60m od hranice s pozemkom parc. č. 2328/3 k.ú. Čunovo; vo vzdialenosti 46,30m od hranice s pozemkom parc. č. 2358 k.ú. Čunovo; vo vzdialenosti 1,0 ~ 1,50m od hranice s pozemkom parc. č. 2328/4 k.ú. Čunovo – v zmysle situácie. Vzdialenosť medzi SO 2.1 Polyfunkčný dom A a SO 2.2 Polyfunkčný dom B je 23,30m. Jedná sa o stavbu s členitým pôdorysom rozmerov max. 42,00 x 14,10m, objekt pozostáva z dvoch hmôt so spoločným komunikačným jadrom. Stavba pozostáva z 3 podlaží (3. podlažie je riešené ako podkrovie) zastrešená je sedlovou strechou, bez podpivničenia. Max. výška stavby je 12,330m od $\pm 0,000$. Spoločne s objektom SO 2.3 Polyfunkčný dom C tvorí ucelený blok so spoločným oploteným vnútroblokom s predzáhradkami a sadovými úpravami.

Na 1. NP sú priestory pre občiansku vybavenosť – 4 prenajímateľné priestory s vlastným hygienickým zázemím, a byty – 4x 3 izbový byt, na 2. NP sa nachádza 12 bytových jednotiek (mezonetové byty) - 8x 2 izbový byt, 4x 4 izbový byt.

Výškové osadenie stavby $\pm 0,000$ = úroveň 1. NP = 132,00 m n.m., PT = 131,15 m n.m., UT = 131,85 m n.m.

Vykurovanie a príprava TÚV – 3x plynový kondenzačný kotol výkon každého 6,3 ~ 48,9 kW, vykurovanie teplovodné vykurovacími telesami.

Zásobovanie objektu energiami, napojenie na IS, dopravné napojenie a parkovacie státi riešia samostatné stavebné objekty

SO 2.3 Polyfunkčný dom C sa umiestňuje na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo, vo vzdialenosti 7,00 ~ 8,00m od hranice s pozemkom parc. č. 2359 k.ú. Čunovo; vo vzdialenosti 25,60m od hranice s pozemkom parc. č. 2328/5 k.ú. Čunovo; vo vzdialenosti 63,80m, resp. 65,10m od hranice s pozemkom parc. č. 2327 k.ú. Čunovo, vo vzdialenosti 5,80m ~ 5,90m od hranice s pozemkom parc. č. 2360/1 k.ú. Čunovo – v zmysle situácie. Vzdialenosť medzi SO 2.2 Polyfunkčný dom B a SO 2.3 Polyfunkčný dom C je 26,30m. Jedná sa o stavbu s členitým pôdorysom rozmerov max. 42,00 x 14,10m, objekt pozostáva z dvoch hmôt so spoločným komunikačným jadrom. Stavba pozostáva z 3 podlaží (3. podlažie je riešené ako podkrovie) zastrešená je sedlovou strechou, bez podpivničenia. Max. výška stavby je 12,330m od $\pm 0,000$.

Na 1. NP sú priestory pre občiansku vybavenosť – 4 prenajímateľné priestory s vlastným hygienickým zázemím, a byty – 4x 3 izbový byt, na 2. NP sa nachádza 12 bytových jednotiek (mezonetové byty) - 8x 2 izbový byt, 4x 4 izbový byt.

Výškové osadenie stavby $\pm 0,000$ = úroveň 1. NP = 132,15 m n.m., PT = 131,20 m n.m., UT = 132,00 m n.m.

Vykurovanie a príprava TÚV – 3x plynový kondenzačný kotol výkon každého 6,3 ~ 48,9 kW, vykurovanie teplovodné vykurovacími telesami.

Zásobovanie objektu energiami, napojenie na IS, dopravné napojenie a parkovacie státi riešia samostatné stavebné objekty

SO 2.4 Pergolový prístrešok pre bicykle AB sa umiestňuje na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo, vo vzdialenosti 0,50m od hranice s pozemkom parc. č. 2328/4; vo vzdialenosti 5,20m od navrhovaného SO 2.1 Polyfunkčný dom A a vo vzdialenosti 7,20m od navrhovaného SO 2.2 Polyfunkčný dom B. Situovaný je na konci navrhovaného parkoviska SO 4.1 Parkovisko –

objekt AB. Prístrešok je obdĺžnikového pôdorysu 11,0 x 4,0m. Jedná sa o oceľovo-drevenú jednopodlažnú pergolovú konštrukciu výšky 4,10m.

SO 2.5 Pergolový prístrešok pre bicykle C, sa umiestňuje na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo, vo vzdialenosti 4,40m od hranice s pozemkom parc. č. 2360/1; vo vzdialenosti 8,00m od navrhovaného SO 2.3 Polyfunkčný dom. Situovaný je na konci navrhovaného parkoviska SO 4.2 Parkovisko – objekt C. Prístrešok je obdĺžnikového pôdorysu 11,0 x 4,0m. Jedná sa o oceľovo-drevenú jednopodlažnú pergolovú konštrukciu výšky 4,10m.

SO 2.6 Stojisko pre komunálny odpad AB, - navrhuje sa na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo a nachádza sa v nadväznosti na vstup z ul. Borievková, medzi polyfunkčnými domami A a B. Umožňuje umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov pre komunálny a separovaný odpad. Stojisko je situované na začiatku radu parkovacích miest SO 4.1 Parkovisko – objekt AB. Kontajnerové stojisko je riešené ako neprestrešená oceľovo-drevená konštrukcia. Celkový rozmer stojiska je 3,5x5m.

SO 2.7 Stojisko pre komunálny odpad C, navrhuje sa na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo a nachádza sa v nadväznosti na vstup z ul. Borievková, v blízkosti SO 2.3 Polyfunkčný dom C. Umožňuje umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov pre komunálny a separovaný odpad. Stojisko je situované na začiatku radu parkovacích miest SO 4.2 Parkovisko – objekt C. Kontajnerové stojisko je riešené ako neprestrešená oceľovo-drevená konštrukcia. Celkový rozmer stojiska je 3,5x5m.

SO 3.1 Sadové úpravy – riešené sú na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo. Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy. Všetky výsadby sú situované na rastlom teréne. Deliace pásy zelene a solitérne dreviny budú umiestnené pri parkovacích plochách. Vo vnútrobloku budú solitérne dreviny v sadových úpravách doplnené kríkovými skupinami a okrasnými trávami. Stromy, ktoré slúžia ako bariérová zeleň budú vysadené tak, aby vytvorili alej pozdĺž Petržalskej ulice. Druhovú zloženie výsadiieb a početnosť bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

SO 3.2 Drobná architektúra - navrhnutá je na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo. V riešenom území budú umiestnené viaceré prvky drobnej architektúry a mobiliáru prislúchajúcich k Polyfunkčným domom A, B a C. Súčasťou riešenia budú lavičky, odpadkové koše, stôl so stoličkami/lavičkami. Súčasťou vnútrobloku medzi domami B a C môže byť mini detské ihrisko, či priestor pre grilovanie/opekánie. Rieši tiež predzáhradky/terasy k domom A, B a C. Podrobnejšie budú tieto prvky určené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

SO 3.3 Oplotenie – umiestňuje sa na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo. Riešené je oplotenie navrhovaného vnútrobloku medzi domami B a C, a to na oboch stranách, zo strany Petržalskej ulice ako aj zo strany ul. Borievková. Oplotenie bude realizované z drevených lát upevnených na oceľovej konštrukcii s betónovými základmi. Súčasťou oplotenia sú bráničky zabezpečujúce prepojenia s plochami okolitých ulíc a objektov. Výška oplotenia je 2m.

SO 4.1 Parkovisko – objekt AB, - umiestňuje sa na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo, medzi objektami SO 2.1 Polyfunkčný dom A a SO 2.2 Polyfunkčný dom B - v zmysle situácie. Pozostáva z 26 kolmých parkovacích státí rozmeru 2,50 x 4,50m s možnosťou presahu a parkoviskovej komunikácie. Komunikácia medzi stojiskami má šírku 6,0m. Pozdĺžny sklon parkoviska je 0,5%, najnižšie miesto je v strede, odvodnenie je do 2 uličných vpustov. Pričný sklon stojísk aj komunikácie je 2%. Pozdĺž parkoviska sú po oboch stranách chodníky. Medzi chodníkmi a parkoviskom je na jednej strane 1,20m široký pás vysypaný triedeným štrkom, tomto páse bude aj vysoká zeleň a budú do neho odvodnené chodníky. Na konci parkoviska bude prístrešok pre bicykle, z ktorého bude prístup na cyklotrasu pri Petržalskej ulici. Konštrukcia vozovky na parkovisku aj chodníkoch bude z dlažby. Súčasťou objektu sú aj spevnené plochy - chodníky pre peších priliehajúce k objektu A a k objektu B.

SO 4.2 Parkovisko – objekt C - umiestňuje sa na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo, pri objekte SO 2.3 Polyfunkčný dom C - v zmysle situácie. Pozostáva z 29 kolmých parkovacích státí rozmeru 2,50 x 4,50m s možnosťou presahu a parkoviskovej komunikácie. Komunikácia medzi stojiskami má šírku 6,0m. Pozdĺžny sklon parkoviska je 0,5%, najnižšie miesto je v strede, odvodnenie je do 2 uličných vpustov. Pričný sklon stojísk aj komunikácie je 2%. Pozdĺž parkoviska sú po oboch stranách chodníky. Medzi chodníkmi a parkoviskom je na jednej strane 1,20m široký pás vysypaný triedeným štrkom, v tomto páse bude aj vysoká zeleň a budú do neho odvodnené chodníky. Na konci parkoviska bude prístrešok pre bicykle, z ktorého bude prístup na cyklotrasu pri Petržalskej ulici. Konštrukcia vozovky na parkovisku aj

chodníkoch bude z dlažby. Súčasťou objektu sú aj spevnené plochy – chodníky pre peších priliehajúce k objektu C

SO 4.3 Parkoviskové stojiská na Vetve 03, umiestňuje sa na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo – pozdĺž cesty - Borievková ul. je navrhnutých 24 kolmých parkovacích stojísk v šiestich blokoch po 4 PM, medzi každým blokom je plocha zelene šírky 1,40m. Vozovka parkovacích stojísk bude od cesty oddelená zapusteným obrubníkom, priečny sklon parkovacích stojísk bude 2% smerom k ceste. Odvodnenie parkovacích stojísk bude do uličných vpustov, ktoré sú súčasťou cesty.

SO 5.1 Areálový vodovod – rieši pripojenie polyfunkčných domov A, B a C na verejný vodovod. Objekt je riešený na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo.

Polyfunkčný dom A - Na pozemok parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo je v súčasnosti privedená existujúca prípojka vody DN 100, vybudovaná a skolaudovaná v rámci predchádzajúcej výstavby v lokalite, ktorá je napojená na verejný vodovod DN 150. Za vodomernou šachtou je vybudovaný nadzemný hydrant DN 100. Za hydrantom sa potrubie zredukuje na DN 50 a bude pokračovať až do objektu SO 2.1. Dĺžka cca 45m.

Polyfunkčný dom B - Na pozemok parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo je v súčasnosti privedená existujúca prípojka vody DN 80 vybudovaná a skolaudovaná v rámci predchádzajúcej výstavby v lokalite, ktorá je napojená na verejný vodovod DN 150. Vo existujúcej vodomernej šachte bude osadený združený vodomerník DN 50. Rozvod DN 50 bude pokračovať až do objektu SO 2.2. Dĺžka cca 28m.

Polyfunkčný dom C - Na pozemok parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo je v súčasnosti privedená existujúca prípojka vody DN 80 vybudovaná a skolaudovaná v rámci predchádzajúcej výstavby v lokalite, ktorá je napojená na verejný vodovod DN 150. V existujúcej vodomernej šachte bude osadený združený vodomerník DN 50. Rozvod DN 50 bude pokračovať až do objektu SO 2.3. Dĺžka cca 25m.

SO 5.2 Areálová splašková kanalizácia, - rieši odkanalizovanie polyfunkčných domov A, B a C do verejnej kanalizácie v ul. Borievková. Objekt je riešený na pozemku parc. č. 2328/1, k.ú. Čunovo. Odvádzanie splaškových odpadových vôd z troch jednotlivých navrhovaných polyfunkčných objektov je navrhnuté pomocou troch existujúcich kanalizačných prípojek DN 200. Kanalizačné prípojky sú cez existujúce revízne šachty (S8, S9, S10) napojené na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC/ZOP (B). Kanalizačné prípojky boli vyvedené na pozemok v rámci predchádzajúcej výstavby v lokalite

Polyfunkčný dom A - na verejnej splaškovej kanalizácii DN300 je zrealizovaná kanalizačná prípojka DN 200 (S8), vyvedená na pozemok v rámci predchádzajúcej výstavby v lokalite. Do nej bude cez navrhovanú revíziu šachtu napojená areálová kanalizácia, ktorá bude vedená pod navrhovaným chodníkom v dimenzii DN 200. Celková dĺžka cca 48m.

Polyfunkčný dom B - na verejnej splaškovej kanalizácii DN300 je zrealizovaná kanalizačná prípojka DN 200 (S9), vyvedená na pozemok v rámci predchádzajúcej výstavby v lokalite. Do nej bude cez navrhovanú revíziu šachtu napojená areálová kanalizácia, ktorá bude vedená pod navrhovaným chodníkom v dimenzii DN 200. Celková dĺžka cca 49m.

Polyfunkčný dom C - na verejnej splaškovej kanalizácii DN300 je zrealizovaná kanalizačná prípojka DN 200 (S10), vyvedená na pozemok v rámci predchádzajúcej výstavby v lokalite. Do nej bude cez navrhovanú revíziu šachtu napojená areálová kanalizácia, ktorá bude vedená pod navrhovaným chodníkom v dimenzii DN 200. Celková dĺžka cca 48m.

SO 5.3 Dažďová kanalizácia a vsakovacie objekty, - je riešená na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo. Objekt zabezpečuje odvedenie zrážkových vôd z polyfunkčných domov A, B a C a spevnených plôch a parkovísk.

Dažďová kanalizácia z domov „A“ „B“ a „C“, bude vyvedená pred objekty a cez filtračnú šachtu vypúšťaná do vsakovacích boxov.

Dažďová voda z navrhovaných ciest a parkoviska bude odvádzaná do cestných vpustí. Na konci vetvy každého parkoviska bude osadený odlučovač ropných látok. Navrhované ORL musia mať účinnosť prečistenia do 0,1 mg/l NEL. Vyčistená voda bude pokračovať cez filtračnú šachtu a následne do vsakovacích boxov..

SO 6.1 Areálové rozvody plynu - objekt je riešený na pozemku parc. č. 2328/1, k.ú. Čunovo a zabezpečuje plynofikáciu polyfunkčných domov A, B a C. z existujúcich prípojek plynu vybudovaných v rámci predchádzajúcej výstavby v lokalite.

Polyfunkčný dom A – bude napojený na zrealizovanú prípojku plynu D32, ktorá je napojená na verejný STL plynovod. Na fasáde Polyfunkčného domu A bude osadená skrinka s regulátorom tlaku plynu a plynomerom. Za skrinkou bude vedený NTL prívod plynu do objektu. Polyfunkčný dom B a C - domy budú napojené existujúcou spoločnou prípojkou plynu DN 50, ktorá je napojená na verejný STL plynovod. Skrinka regulácie s dvomi meraniami plynu bude osadená v oplatení (SO 3.3) Za meraním plynu bude NTL rozvod pokračovať samostatne do objektu „B“ a samostatne do objektu „C“ do kotolne.

SO 7.1 Rozšírenie distribučnej siete NN, - je riešené z existujúcej TS na pozemku parc. č. 2355/6 k.ú. Čunovo cez pozemky 2355/3, 2355/2, 2358, 2359, 2328/3, 2328/1 k.ú. Čunovo. Z TS budú napájačom napojené pilierové rozpojovacie skrine. Pre objekt „A“ bude osadená skriňa E1, pre blok „B“ E2, pre blok „C“ skriňa E3. Dĺžka trasy rozvodov NN realizovaná káblami uloženými v zemi typu 1-NAYY-J 4x240mm² je 330 m. Rozvody NN budú v majetku ZSDis.

SO 7.2 Verejné osvetlenie komunikácie – rieši pripojenie na existujúce rozvody verejného osvetlenia (VO) vybudované v riešenej lokalite. Rozvody sú riešené na pozemkoch parc. č. 2328/1, 2359. Vlastné rozvody VO budú realizované káblom CYKY-J 4x10mm² s uložením v zemi v celej trase v chráničke FXKVS 63. Navrhnuté sú osvetľovacie zdroje LED na ocelových stožiaroch výšky 6m. Verejné osvetlenie AB dĺžka rozvodov 130m, verejné osvetlenie C dĺžka rozvodov 120m.

SO 7.3 Areálové osvetlenie - pre zabezpečenie osvetlenia vnútroblokových priestorov na pozemku parc. č. 2328/1 k.ú. Čunovo medzi blokmi „B“ a „C“ budú realizované areálové rozvody osvetlenia. Vlastné rozvody budú realizované káblom CYKY-J 4x10. Rozvody budú napájané zo samostatného rozvádzača RAO so samostatným meraním. Riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa dokumentácie.

SO 7.4 Slaboprúdové rozvody – riešené sú na pozemku 2328/1, 2328/3, 2359 k.ú. Čunovo. Pre zabezpečenie napojenia objektov na telekomunikačné služby operátorov bude vybudovaná sústava rúr HDPE 40/33. Rúry budú zaústené do systému rozvodu vybudovaného v rámci predchádzajúcej výstavby v riešenej lokalite. Dĺžka telekomunikačných rozvodov je:
Slaboprúd – napojenie objektu „A“ zo šachty K15 – dĺžka 35m.
Slaboprúd – napojenie objektu „B“ zo šachty K12 – dĺžka 52m.
Slaboprúd – napojenie objektu „C“ zo šachty K12 – dĺžka 60m.

Druh a účel stavby

SO 2.1 Polyfunkčný dom A – nebytová budova v zmysle § 43c písm. c) stavebného zákona – budova pre obchod a služby (prevládajúca funkcia)

SO 2.2 Polyfunkčný dom B – bytová budova v zmysle § 43b stavebného zákona - bytový dom určený na bývanie (prevládajúca funkcia);

SO 2.3 Polyfunkčný dom C – bytová budova v zmysle § 43b stavebného zákona - bytový dom určený na bývanie (prevládajúca funkcia)

Ostatné objekty - inžinierska stavba – v zmysle § 43a ods. 3 písm. a), f), g), h), i), p), s) stavebného zákona

Objekty SO 4.1 Parkovisko – objekt AB, SO 4.2 Parkovisko – objekt C, SO 4.3 Parkoviskové stojiská na vetve 03, majú charakter dopravnej stavby a v stavebnom konaní podliehajú povoleniu špeciálneho stavebného úradu na dopravné stavby.

Objekt SO 5.3 Dažďová kanalizácia a vsakovacie objekty, má charakter vodnej stavby a v stavebnom konaní podlieha povoleniu špeciálneho stavebného úradu na vodné stavby.

2. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov a správcov sietí, s platnými STN, technickými predpismi, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z. a ostatnými platnými právnymi predpismi.

3. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko č. MAGS POD 65561/21-503171 zo dňa 09.12.2021 – súhlasí. Investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Na podklade odborného posúdenia sa uplatňujú tieto podmienky:

- 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
- polyfunkčné objekty A, B, C budú skolaudované v zmysle predloženého funkčného využitia - v riešení fasád odlišiť výrazovými prostriedkami funkciu občianskej vybavenosti od funkcie bývania
- ako estetickú a hygienickú bariéru navrhovaného polyfunkčného súboru zrealizovať v kontakte so zastávkou popri Petržalskej ulici navrhovanú aleju stromov
- stavebný objekt SO 3.3 Oplotenie riešiť v navrhovaných úsekoch tak, aby nevytváralo neprijateľnú optickú bariéru voči okolitému územiu
- v rámci riešeného územia budú zrealizované plochy zelene minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie - podľa materiálu: „Vyhodnotenie súladu s UPN“, obr. 5 - „Grafický podklad pre vyhodnotenie intenzity využitia územia a plôch zelene“
- užívanie polyfunkčného súboru resp. ktoréhokoľvek prvého objektu (Polyfunkčný dom A, Polyfunkčný dom B, Polyfunkčný dom C) podmieňujeme kolaudáciou príľahlej miestnej komunikácie Vetva 03 (resp. jej zodpovedajúcej funkčne príslušnej časti), vrátane nadväznej komunikácie Vetva 02 a úpravy na nadradenej komunikácii Petržalská ulica (vytvorenie križovatky - SO 102.7 Úpravy na MK Petržalská) v zmysle projektovej dokumentácie technickej infraštruktúry pre obytný súbor Konopiská;
- upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikácie parkovísk (SO 4.1 a SO 4.2) zaradiť do siete miestnych komunikácií hlavného mesta ako miestne komunikácie L, II., resp. III. triedy;
- súčasne upozorňujeme, že kolmé parkovanie v dopravnom priestore miestnej obslužnej komunikácie Vetva 03 bude musieť byť odovzdané, ako súčasť miestnej obslužnej komunikácie, do majetku mesta a užívanie parkovacích miest môže byť následne regulované v rámci mestskej parkovacej politiky;
- riešiť infraštruktúru pre cyklistickú dopravu a podporovať rozvoj realizácie parkovania a úschovy bicyklov)
- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka; samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť 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)
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
 - všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu, a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády.

Pripomienky, ktoré je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:

- SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili a je potrebné hydrotechnické výpočty opraviť; výpočty sú poddimenzované
- pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min, s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Čunovo, Petržalka, Jarovce, Rusovce, Nové mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré mesto, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podložie; v prípade komplikovaného podložia navrhnuť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$); dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav - požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS a.s. a SHMÚ;
- do technickej správy doplniť návrh potrebného objemu vsakovacieho zariadenia s jeho rozmermi
- nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- pri ďalších navrhovaných terasách a parkovacích státiach na spevnených plochách nesmie dôjsť k ich prestrešeniu, resp. realizácii plného prestropenia. V prípade realizácie prestrešenia, resp. plného prestropenia dôjde k nárastu celkovej zastavanej plochy a tým nárastu výsledného IZP.
- 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
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.
- v zmysle platnej normy S TN 736110 Z1 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 protiahlými stojiskami.
- 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

Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/050616-002 zo dňa 07.02.2022:

1. Stavba sa navrhuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce, pre ktoré platí 1 .stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Činnosť nie je zákonom v území zakázanou
3. Podľa RÚSES Bratislavy predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
4. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
5. Podľa predloženej dokumentácie pri realizácii predmetnej stavby nedôjde k výrubu drevín, pre ktorý sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/049831-004 zo dňa 19.05.2022 – Z hľadiska odpadového hospodárstva tunajší úrad nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

1. držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - 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 na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky č.366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č.366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
4. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby t.j., vážne lístky, príjmové doklady, faktúry. V dokladoch musí byť 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 je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba ~ podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/051202-002 zo dňa 26.05.2022 - Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

1. Objekty dažďová kanalizácia so vsakovacím zariadením a odlučovač ropných látok (ORL) majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.
2. Vodovodné, kanalizačné prípojky nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a nevyžaduje ani súhlas podľa § 27 vodného zákona.
3. Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
4. Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 20 ročnú zrážku s intenzitou 15 min. dažďa $Q = 244,4 \text{ l/s/ha}$

5. Odporúča sa zvážiť možnosť prípadného akumulovania a využitia dažďových vôd pred vsakovacím zariadením na zavlažovanie zelene resp. iné úžitkové využitie v danej lokalite.
6. Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie < 0,1 mg/l.
7. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovaciemu zariadeniu.
8. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
9. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
10. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, EIA – odborná pomoc č. OU-BA-OSZP3-2022/051298-002 zo dňa 24.03.2022 - nebude potrebné pred podaním návrhu na začatie povoľovacieho konania vykonať konanie podľa zákona o posudzovaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2022/052555/2 zo dňa 31.01.2022 - K navrhovanému riešeniu stavby nemá Okresný úrad Bratislava z hľadiska ochrany záujmov civilnej ochrany požiadavky a s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí..

V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z. a v samostatnej časti PD..

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. HŽP/4688/2022 zo dňa 09.11.2022 – Súhlasí sa návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Polyfunkčný súbor Konopiská Čunovo“, na parc. č. 2328/1, 2328/5, k.ú. Čunovo, obec Čunovo. Zároveň sa požaduje

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie hlukovou štúdiou (vypracovanou oprávnenou osobou) preveriť potrebu ochrany navrhovaných objektov pred nadmerným hlukom z dopravy podľa 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.
2. Všetky plánované technické zariadenia objektov zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).
3. Zabezpečiť vyhovujúcu vzduchovú nepriezvučnosť stavebných deliacich konštrukcií medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebným konštrukcií. Požiadavky.
4. V objektoch navrhnuť vetrateľnú miestnosť pre upratovačku s výlevkou a prívodom studenej a teplej vody STN 73 4301 Bytové budovy.
5. Zabezpečiť vetranie všetkých bezokenných priestorov, bez možnosti prirodzeného vetrania, v zmysle STN 73 4301 (cit. vyššie).
6. Ku kolaudácii predložiť:
 - a) protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
 - b) protokol z merania vzduchovej nepriezvučnosti medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi, ktorého výsledky preukážu súlad s STN 73 0532 Akustika (cit. vyššie),
 - c) protokol z merania hluku, ktorého výsledky v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie) preukážu že
 - hluk z dopravy nebude negatívne vplývať na navrhované obytné prostredie;
 - hluk z technických zariadení (kotolňa a i.) navrhovaných objektov nebude negatívne vplývať na súvisiace (vlastné a okolité) prostredie.

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3 -2022/000420-002 zo dňa 08.03.2022 na účely územného konania – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Krajský pamiatkový úrad – záväzné stanovisko č. KPUBA-2022/5500-2/17896/VAV zo dňa 22.02.2022 – súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkou:

1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
2. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie z 04.01.2021 – súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za týchto podmienok:

1. Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúcej distribučnej kioskovej TS2011-000 z nového NN káblového distribučného rozvodu, ktorý sa z jednej strany pripojí z hore uvedenej TS2011-000 a z druhej strany z existujúcej NN skrine SR č. 1974-014. Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblami typ: NAYY - J 4x240 mm² o celkovej dĺžke cca. 330 m, ktoré budú okruhované v 3 ks NN skrine SR. Vybudovanie NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, ktorú uzatvorí investor so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. pred začiatkom konania o stavebnom povolení.
2. Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane skupinových elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR.
3. Skupinové elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
4. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
5. Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 20 A char. B pre všetky odberné miesta.
6. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
7. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
8. Požadujeme dodržanie ochranného 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.
9. Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
10. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.

11. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
12. Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy bude s Vami uzatvorená po podaní Žiadosti o pripojenie odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, ktorá je zverejnená na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. www.zsdis.sk.
13. Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
14. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
15. Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č. 042178/2022/Fj zo dňa 29.04.2022 k územnému konaniu:

Na pozemok p. č. 2328/1 bola z verejného vodovodu DN 150 TvLT /ZOP (B) 8/40301/2021 BVS/ vyvedená vodovodná prípojka DN 100 s osadenou plombou PL 190171 (VŠ 44) a dve vodovodné prípojky DN 80. Z verejnej kanalizácie DN 300 PVC/ZOP (B) 9/40301/2021 BVS/ boli na predmetný pozemok vyvedené 3 kanalizačné prípojky DN 200 PVC.

Zásobovanie vodou

Objekt „A“

- prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 100, ktorá bola vybudovaná v rámci výstavby verejného vodovodu DN 150 TVLT /ZOP (B) 8/40301/2021 BVS/ vedeného v predmetnej lokalite
- Vodomerová šachta (bez uvedenia vnútorných rozmerov) je umiestnená na pozemku investora parc. č. 2328/1 vo vzdialenosti 1m za hranicou nehnuteľnosti..
- Meranie spotreby vody objektu „A“ bude združeným fakturačným vodomermom DN 80, ktorý nahradí montážnu plombu PL 190171 osadenú na vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte.
- Za vodomernou šachtou je vybudovaný nadzemný hydrant DN 100
- Vo vodomernej šachte sa potrubie zredukuje na DN 50 a bude pokračovať až k navrhovanému objektu „A“
- Potreba vody je vypočítaná $Q_p = 3\,690 \text{ l/deň}$.

Objekt „B“

- prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 80, ktorá bola vybudovaná v rámci výstavby verejného vodovodu DN 150 TVLT /ZOP (B) 8/40301/2021 BVS/ vedeného v predmetnej lokalite
- Vodomerová šachta (bez uvedenia vnútorných rozmerov) je umiestnená na pozemku investora parc. č. 2328/1 vo vzdialenosti 1m za hranicou nehnuteľnosti..
- Meranie spotreby vody pre objekt „B“ bude združeným fakturačným vodomermom DN 50, osadeným na vodovodnej prípojke v jestvujúcej vodomernej šachte.
- Za vodomernou šachtou bude pokračovať potrubie DN 50 až k navrhovanému objektu „B“
- Potreba vody je vypočítaná $Q_p = 2\,730 \text{ l/deň}$.

Objekt „C“

- prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 80, ktorá bola vybudovaná v rámci výstavby verejného vodovodu DN 150 TVLT /ZOP (B) 8/40301/2021 BVS/ vedeného v predmetnej lokalite
- Vodomerová šachta (bez uvedenia vnútorných rozmerov) je umiestnená na pozemku investora parc. č. 2328/1 vo vzdialenosti 1m za hranicou nehnuteľnosti..
- Meranie spotreby vody pre objekt „C“ bude združeným fakturačným vodomermom DN 80, osadeným na vodovodnej prípojke v jestvujúcej vodomernej šachte.
- Za vodomernou šachtou bude pokračovať potrubie DN 50 až k navrhovanému objektu „B“

- Potreba vody je vypočítaná $Q_p = 2\,730$ l/deň.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd z každého navrhovaného objektu je navrhované pomocou každej jestvujúcej kanalizačnej prípojky DN 200 PVC ktorá bola vyvedená na pozemok v rámci výstavby verejnej kanalizácie DN 300 PVC /ZOP (B) 9/40301/2021 BVS/ vedenej v predmetnej lokalite.
- Na každej kanalizačnej prípojke je navrhnutá revízná šachta 1m za hranicou pozemku investora.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo striech objektov je navrhované do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z navrhovaných ciest a parkovísk je navrhované cez ORL do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný súbor Konopiská Čunovo“ nebudeme mať námietky, ak bude rešpektovaný kanalizačný výtlak DN 200 trasovaný v záujmovej oblasti a jeho pásmo ochrany určené od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany vychádzajúc od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia.

V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

1. Ak jestvujúce vodovodné prípojky nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vodovodné prípojky medzi verejným vodovodom a vodomermom musia byť priame bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodných prípojok, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodných prípojok, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodných prípojok.

4. Vodomerné šachty umiestnené na parcele č. 2328/1 musia byť stavebne a priestorovo vyhovujúce požiadavkám BVS

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej stavby do vsakovacieho zariadenia nemáme námietky.

S navrhovaným odvádzaním odpadových vôd z predmetnej stavby budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, bude musieť byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte, ako aj projektovú dokumentáciu pre požiarne zabezpečenie stavby, žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/KS/0022/2022/An zo dňa 7.2.2022 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STI^A 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 46,8 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D90, PN 280 kPa, vedeného pozdĺž miest. Komunikácii na p.č. 2329/2, 2359 s bodom napojenia pred parcelou číslo p.č. 2329/2, 2359 v katastrálnom území Čunovo,
- 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:

- Zásobovanie navrhovaných objektov plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 46,8 m³/h (66722 m³/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúcich STL plynovodov D90, PN 300 kPa, (ID: 29832457, 29832447) vedených pozdĺž miestnych komunikácií na parcele č.2329/2, a 2359, k.ú. BA Čunovo.
- Uvedené údaje sú informatívne.
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadostí o pripojenie.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie č. CSSVPOZBA 206/2022/28 pre územné a stavebné konanie - SVP, š.p., PD, o.z. súhlasí s umiestnením a realizáciou polyfunkčného súboru Konopiská v MČ Bratislava - Čunovo, pri dodržaní nasledovných požiadaviek:

1. Pri realizácii 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).
2. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
3. Na vodné stavby je zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
4. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) požadujeme odvádzať v rámci vlastného územia.
5. Kapacitu navrhnutých ORL (8,0 l/s) požadujeme navýšiť na prietok 20 ročného 15 minútového dažďa s intenzitou 244,4 l/s/ha.
6. Navrhnuté ORL musí mať výrobcom garantovanú účinnosť na výstupe do 0,1 mg/l NEL.
7. Vsakovacie objekty musia byť hydraulicky prepojené s priepustnou štrkovou vrstvou, vrátane osadenia dna vsaku minimálne 1,0 m nad hladinu podzemnej vody.
8. Podľa § 21, ods. 1 písmena d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách sa vyžaduje povolenie na osobitné užívanie vôd, pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.

Hydromeliorácie, š.p. – vyjadrenie č. 497-2/120/2022 zo dňa 28.01.2022 – na parcele č. 2328/1 v k.ú. Čunovo, ako aj v záujmovom území navrhovanej stavby „Polyfunkčný súbor Konopiská, Čunovo“ neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

UPC Broadband Slovakia, s.r.o. – vyjadrenie z 26.01.2022 - s vydaním SP pre danú stavbu súhlasíme za nasledovných podmienok:

1. U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č. 178/2022
2. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete
3. V ochrannom pásme káblov 1m na obidve strany vykonávať ručný výkop
4. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
5. Pred zásypom prizvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené
6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
7. Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC

Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 014/2022 zo dňa 12.02.2022 - Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez

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

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 13/SK/2021/MO zo dňa 11.03.2022 - konštatujeme, že z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detail týkajúce sa stavebného objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhláske č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláske Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
3. Na všetky priechody pre chodcov doplniť signálne pásy v zmysle hore uvedenej vyhláske Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

Vyjadrenie vlastníka inžinierskych sietí a komunikácie

Čunovo Development s.r.o. – 11.09.2023 – ako vlastník inžinierskych sietí – kanalizácie, vodovodu a plynovodu a ako spoluvlastník miestnych komunikácií v obytnom súbore Čunovo – Konopiská 1 udeľujem súhlas na pripojenie a uloženie inžinierskych sietí, ktoré sa pripájajú na horeuvedené inžinierska siete a napojenie na miestne komunikácie pre investora WISDOM Investments a.s., Grösslingova 17, 811 09 Bratislava, IČO: 36 781 614, stavba Polyfunkčný súbor Konopiská Čunovo, parcela č. 2328/1, 2328/5, k.ú. Čunovo.

4. Námietky účastníkov konania: bez námietok

Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.

Toto rozhodnutie **platí** v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona **tri roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na základe žiadosti podanej stavebnému úradu v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ zastúpený splnomocneným zástupcom podal dňa 04.05.2022 na MČ Bratislava-Čunovo návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby **Polyfunkčný súbor Konopiská, Čunovo**, stavebné objekty SO 1.1 Príprava územia, SO 2.1 Polyfunkčný dom A, SO 2.2 Polyfunkčný dom B, SO 2.3 Polyfunkčný dom C, SO 2.4 Pergolový prístrešok pre bicykle AB, SO 2.5 Pergolový prístrešok pre bicykle C, SO 2.6 Stojisko pre komunálny odpad AB, SO 2.7 Stojisko pre komunálny odpad C, SO 3.1 Sadové úpravy, SO 3.2 Drobná architektúra, SO 3.3 Oplotenie, SO 4.1 Parkovisko – objekt AB, SO 4.2 Parkovisko – objekt C, SO 4.3 Parkoviskové stojiská na Vetve 03, SO 5.1 Areálový vodovod, SO 5.2 Areálová splašková kanalizácia, SO 5.3 Dažďová kanalizácia a vsakovacie objekty, SO 6.1 Areálové

rozvody plynu, SO 7.1 Rozšírenie distribučnej siete NN, SO 7.2 Verejné osvetlenie komunikácie, SO 7.3 Areálové osvetlenie, SO 7.4 Slaboprúdové rozvody, Petržalská – Konopiská, Bratislava-Čunovo (parc. č. 2328/1, 2328/5, 2328/3, 2359, 2358, 2355/2, 2355/3, 2355/6, k.ú. Čunovo).

Navrhovateľ neuhradil pri podaní návrhu správny poplatok vo výške v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov - položka 59 sadzobníka správnych poplatkov a z toho dôvodu ho stavebný úrad výzvou zo dňa 19.05.2022 vyzval na doplatenie správneho poplatku. Správny poplatok bol na základe výzvy uhradený dňa 02.06.2022.

MČ Bratislava Čunovo ako príslušný stavebný úrad preskúmala predložený návrh a vzhľadom k tomu, že predložený návrh a doklady neposkytovali dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby dňa 08.06.2022 vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. UKSP- 241/1-TX1/2022/C-Kri prerušil.

Navrhovateľ žiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov územného konania, čomu stavebný úrad vyhovel. Posledné podklady boli doplnené podaním zo dňa 24.10.2023.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh a doplnené podklady, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

MČ Bratislava-Čunovo, stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 27.10.2023 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle §36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou a dňa 01.12.2023 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona

4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní preskúmal predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v §37 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich právnych ustanovení a zistil, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavba je navrhnutá v území, pre ktorého pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501. Jedná sa Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Časť pozemku parc. č. reg. „C“ 2328/1 sa nachádza vo funkčnej ploche námestia a ostatné komunikačné plochy.

Pozemky stavby sú súčasťou funkčného využitia plôch: zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501. Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy s kódom funkcie 501.

Zariadenia obchodu a služieb sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Bývanie je prípustné v rozmedzí do 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci stavby 30 % : 70 % (OV : bývanie), čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie v riešenej časti funkčnej plochy rešpektovaný.

Na časti pozemku parc. č. 2328/1 o výmere 611,00 m² sú navrhnuté iba spevnené plochy (SO 4.2 Parkovisko - objekt C), prístrešok pre bicykle a zeleň v súlade s funkčným využitím podľa ÚPN.

Z hľadiska intenzity využitia územia stanoveného pre funkčnú plochu C 501, ktorá predstavuje výmeru 6782m² je navrhovaná zastavaná plocha 1748,70m², čo predstavuje index zastavaných plôch 0,26 (max 0,30), podlažná plocha je 4060,00m², t.j. index podlažných plôch je 0,60 (max 0,60), zeleň je na ploche 2063,00m², koeficient zelene je 0,30 (min. 0,30).

Z hľadiska intenzity využitia územia, sú dodržané stanovené ukazovatele pre funkčné využitie územia: zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód C.

Na základe uvedených skutočností je navrhovaná stavba v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

V rámci ústneho pojednávania bol zistený nesprávne určený druh a účel stavby uvádzaný v návrhu, ktorý stavebný úrad prevzal do oznámenia o začatí konania. Na základe ústneho pojednávania došlo k jednoznačnému ustáleniu a stanoveniu účelu stavby, tak ako je uvedený vo výroku rozhodnutia.

V uskutočnenom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky.

Svoje stanoviská oznámili: Hl.m. SR Bratislava, OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Bratislava odbor krízového riadenia, RÚVZ Bratislava, HaZÚ hl.m SR Bratislava. KPÚ Bratislava, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., SPP-distribúcia, a.s., SVP, š. p., Hydromeliorácie, š. p., UPC Broadband Slovakia, s.r.o., SZTS, ÚNSS. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. K navrhovanej stavbe sa súhlasne vyjadril vlastník inžinierskych sietí a komunikácie v území..

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet miestneho úradu MČ Bratislava-Čunovo.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. na mestskú časť Bratislava-Čunovo. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie sa podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona doručuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnené na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Čunovo, www.cunovo.eu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Gabriela Ferencáková
starostka

Vyvesené dňa: 31.01.2024

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

MIESTNY ÚRAD
mestskej časti
Bratislava - Čunovo
Hraničiarska 144/22
851 10 BRATISLAVA

Pečiatka a podpis:

Prílohy: situácia

dokumentácia overená v konaní – pre navrhovateľa

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: WISDOM Investments a.s., Grösslingova 17, 811 09 Bratislava v zastúpení
Mgr. Denis Vaškor, Plavecký Štvrtok č. 1000, 900 68 Plavecký Štvrtok
Právnické osoby a fyzické osoby - známi a neznámi účastníci konania, ktorých vlastnícke
alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť návrhom dotknuté:
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Čunovo Development s.r.o., Mliekárská 1, 821 09 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Právnické osoby a fyzické osoby - známi a neznámi účastníci konania, ktorých vlastnícke
alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť návrhom dotknuté:
5. MUDr. Gábor Varga, Borievková 18, 851 10 Bratislava
6. Tomáš Hudek, Zadunajská cesta 1190/5, 851 10 Bratislava
7. Richard Horváth, Borievková 18, 851 10 Bratislava
8. Monika Horváthová, Borievková 18, 851 10 Bratislava
9. Miroslav Súkaný, Hraničiarska 68/120, 851 10 Bratislava
10. Mgr. Veronika Šestáková, Borievková 14, 851 10 Bratislava
11. Rastislav Súkaný, Borievková 12, 851 10 Bratislava
12. Ing. Michal Petrle, Majerníkova 3479/1, 841 05 Bratislava
13. Ing. Katarína Petrová, Majerníkova 3479/1, 841 05 Bratislava
14. Gustáv Poropatich, Ražná 1, 851 10 Bratislava
15. Miroslav Bittner, Cédrová 639/3, 851 10 Bratislava
16. Ľubomíra Bittner Andrisová, Cédrová 639/3, 851 10 Bratislava
17. Neznámy vlastník pozemku parc. č. 2327 k.ú. Čunovo, správca: SR – Slovenský
pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava
18. Ing. Mária Novotná, Na hrádzi 197/75, 851 10 Bratislava
19. Neznámi dediči po zosnulom vlastníkovi pozemku parc. č. 2330/1, 2330/2, k.ú. Čunovo,
Jozefovi Kovačichovi
20. JUDR. Daniel Hudák, Hodžova 208/8, 010 01 Žilina
21. Mgr. Monika Kostúriková, Republiky 1002/19, 010 01 Žilina
22. Dreaz, s.r.o., Romanova 40, 851 02 Bratislava
23. Marian Tvorík, Bebravská 5038/30, 821 07 Bratislava
24. Mgr. Simona Tvoríková, Trajánova 934/4, 851 10 Bratislava
25. Eva Zápražná, Haanova 3, 851 04 Bratislava

Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

26. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OH, OPaK, ŠVS, OO, EIA,
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
27. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05
Bratislava
28. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
29. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

30. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
31. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
32. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
33. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
34. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
35. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
36. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
37. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
38. UPC Broadband Slovakia, s.r.o, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
39. Ministerstvo vnútra SR , sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava
40. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
41. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
42. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., karloveská 2, 842 17 Bratislava
43. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
44. Čunovo Development s.r.o., Mliekárenská 1, 821 09 Bratislava
45. MČ Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144,, 851 10 Bratislava + so žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky

Na vedomie:

46. WISDOM Investments a.s., Grösslingova 17, 811 09 Bratislava v zastúpení Mgr. Denis Vaškor, Plavecký Štvrtok č. 1000, 900 68 Plavecký Štvrtok

