

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

UKSP/UR/531/2023/2024/Da-1

Bratislava 22.01.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rusovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7a, ods. 2, písm. i) zákona 377/1990 Z.z. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po posúdení návrhu na vydanie rozhodnutia podľa § 32 - § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s § 3, § 4, § 32, § 46 a § 47 správneho poriadku, vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie líniovej stavby - časti stavby „Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava – Rusovce - sever“

členenej na stavebné objekty:

SO 04 - vodovod a vodovodné prípojky

SO 05 – splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie

SO 06 – čerpacia stanica splaškových vôd

SO 07 – dažďová kanalizácia

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1222/3, 1223/11, 1223/3, 1223/4, 1223/1, 390/3, 1223/344, 1223/7, 1223/50, 1223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/253, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/322, 1223/323, 1223/324, kat. úz. Rusovce, na pozemkoch reg. „E“ 2746/4, 2559, 2876, 2748/3, kat. úz. Rusovce, navrhovateľom ktorej je: spol. Pri IHRISKU, s.r.o., so sídlom Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava (IČO 50 645 331) (ďalej len ako „navrhovateľ“) v príslušnom gramatickom tvare).

I.

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch podľa situácie na podklade katastrálnej mapy v M 1:1000, ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú v máji 2023 vypracoval Ing. Ľuboš Kocka, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 2485*A*4-24.

Popis stavby:

Dokumentácia rieši zásobovanie lokality obytnej a polyfunkčnej zóny pitnou a požiarnou vodou a jej odkanalizovanie.

Zásobovanie vodou obytnej a polyfunkčnej zóny sa uvažuje z jestvujúcej vodovodnej siete v správe BVS. a.s.. Vybudovanie verejného vodovodu DN 150 bude v dvoch nových navrhovaných uliciach. Navrhovaný verejný vodovod bude slúžiť aj pre budúce pripojenie developerských projektov v riešenej zóne. V rámci sektoru investora - Jakubec sa na parcele

1223/28 zrealizuje zokruhovanie vodovodov potrubím DN 100 s napojením na existujúci verejný vodovod DN 100 v Colníckej ulici.

Z navrhovaného vodovodu sa uvažuje so zásobovaním vodou cez samostatné vodovodné prípojky jednotlivé parcely s budúcimi RD a polyfunkciou.

Špecifikácia navrhovaných radov verejného vodovodu - celkom 403 m.

Odkanalizovanie riešeného územia je navrhnuté do existujúcej verejnej kanalizácie DN 300 v Hájovej ulici. Na základe vzájomnej dohody investorov v predmetnom území, je možné využiť projektované siete - uličnú splaškovú kanalizáciu a ČS1, aj pre odvedenie splaškových vôd z parciel investorov celého riešeného územia.

Na základe existujúceho stavu, návrh rieši odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z predmetnej obytnej a polyfunkčnej zóny, cez projektovanú uličnú gravitačnú kanalizáciu DN300, ktorá bude napojená do novej Čerpacej stanice splaškovej kanalizácie ČS1, z ktorej budú splaškové vody prečerpávané do existujúcej revíznej kanalizačnej šachty Š13 v Hájovej ulici.

Celková dĺžka potrubí uličnej verejnej kanalizácie bude cca 289 m.

Prípojky splaškovej kanalizácie budú na navrhovanú verejnú uličnú splaškovú kanalizáciu pripojené cez šikmé odbočky a budú pre RD a pre budúce polyfunkčné objekty.

Navrhovaná čerpacia stanica ČS1, slúžiaca na prečerpávanie splaškových odpadových vôd, bude umiestnená na samostatnom pozemku, rozmerov cca 4x4m, pri okraji komunikácie, v sektore č.11. Súčasťou stavby je výtlačné potrubie 2x80DN dĺžky 388m.

Dažďové vody zo striech objektov budú vypúšťané na terén a vsakované na jednotlivých pozemkoch, a to cez podzemné vsakovacie objekty, s prípadným využitím záchytných dažďových nádrží.

Dažďové vody z parkovísk a komunikácií pri polyfunkčných objektoch v sektore č.3, budú zachytávané cez uličné vpusty so záchytnými košmi na zachytenie splavenín. Od vpustov budú zachytené dažďové vody odvádzané potrubím cez vetvy dažďovej kanalizácie D1 a D2, a následne cez odlučovače ropných látok (ORL) do filtračnej šachty Šf. Odtok zo šachty s filtračnou prepážkou bude zaústnený do podzemného vsakovacieho systému, utvorenému z plastových blokov.

II.

Týmto rozhodnutím sa pre umiestnenie, projektovú prípravu a realizáciu stavby určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

- navrhovateľ zabezpečí minimalizovanie rozsahu umiestňovaného ochranného pásma umiestňovaných vedení na privátnych pozemkoch,
- navrhovateľ/stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou,
- stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou,
- navrhovateľ/stavebník preukáže v stavebnom konaní vlastnícke alebo iné právo k stavbou dotknutým pozemkom,
- v dokumentácii pre stavebné povolenie budú zapracované uplatnené požiadavky vyššie uvedených dotknutých orgánov,
- navrhovateľ/stavebník mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona).

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OUIČ, vyjadrenie č. MAGS OUIČ-59705/2023-574920 z 23.11.2023:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie,

z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, príp. komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ust. VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy, najmä ust. § 7 ods. 4, písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu min. vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL),

z hľadiska budúcich majetko-právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta SR, tento objekt riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OSK vyjadrenie č. MAGS OSK 60757/2022-467432/RIO-266 z 27.12.2022

1. dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 54364/2022-428498 zo dňa 03.08.2022;
2. pri realizácii rozkopávkových a všetkých ostatných prác, je potrebné sa riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislavy – TLMB zverejnené na stránke bratislava.sk;
3. realizáciu navrhovaných inžinierskych sietí žiadame zrealizovať bez zásahu do objektov Balkánskej a Rusovskej cesty. Upozorňujeme, že komunikácie Balkánska a časť Rusovskej (od Irkutskej smer Čunovo) sú aktuálne po oprave a sú 60 mesiacov v záručnej lehote. V prípade zásahu do vozoviek týchto komunikácií investor zrealizuje novú povrchovú úpravu a to: podklad s výstužnou mrežou 100x100 kN/m + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + asfaltový betón AC L 22 I hr. 7cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + AC O 11 I hr. 5 cm, použiť modifikované asfalty PMB 45/80-75 na celú šírku a celú dĺžku pôvodnej úpravy, aj s úpravou obrubníkov a prídlažby,
4. na dotknutých komunikáciách - v miestach, kde nebola urobená oprava povrchovej úpravy žiadame pri späťnej úprave po rozkopávkach dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu - zhutnený zásyp zo štrkodrvy + podkladný betón tr. C 25/30 hr. 25 cm s výstužnou mrežou 100x100 kN/m + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + asfaltový betón AC L 22 I hr. 7cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + AC O11 I hr. 5 cm, použiť modifikované asfalty PMB 45/80-75 na celú položiť súvislo v rozsahu dotknutého úseku a na celú šírku každého dotknutého jazdného pruhu, pôvodnú PÚ v uvedenom rozsahu odfrézovať, začiatok a koniec úseku zarezat' kolmo os

- komunikácie, v mieste pracovných spojov - škár vložiť spojovaciu asfaltovú pásku, alebo škáry zalíť asfaltovou zálievkou,
5. rozhranie živých vrstiev nesmie viesť cez poklapy šácht, alebo šúpatiek,
 6. na dotknutých chodníkoch s asfaltovou PÚ urobiť novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad a ošetrený penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m²) na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú PÚ zarezať kolmo na os chodníkov, dodržať niveletu chodníkov a obrubníkov, uvoľnené obrubníky (poškodené obrubníky vymeniť za nové, chýbajúce doplniť) osadiť do betónového lôžka a zaškárovať,
 7. na dotknutých úsekoch chodníkov s PÚ z dlažby dlažbu predláždite, použijete dlažbu rovnakej kvality, farby a rozmerov, dlažbu podbetónujete betónom tr. C 12/15, hr. 12 cm, na podsyp dlažby použijete kamennú drvu fr. 4/8 mm a na zaškárovanie dlažby použijete kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa),
 8. pri spätnej úprave dotknutých chodníkov v správe OSK opravíte niveletu všetkých obrubníkov tak, aby pri realizácii novej povrchovej úpravy bola dodržaná správna niveleta chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, uvoľnené obrubníky osadíte do betónového lôžka (poškodené obrubníky vymeníte za nové rovnakej kvality, farby a rozmerov) a zaškárujete,
 9. dotknuté plochy cestnej zelene upravíte do pôvodného stavu tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii jej nivelety, dodržíte niveletu okolitého terénu a odvodňovaciu funkčnosť zelene, terén vyčistíte (vyhrabete štrk), rozprestriete humus - min. hr. 20 cm (na povrchu nesmie byť rozhrnutý výkopok), založíte trávnik ktorý po zabezpečení pred odovzdaním odburínate, vyčistíte a 1 x pokosíte. Pri prácach budete rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle platného zákona a predpisov o ochrane krajiny a prírody - STN 83 7010 „Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie" a Arboristický štandard 2 „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti",
 10. rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdáte OSK - správcovi komunikácií,
 11. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť mimo vozoviek a chodníkov v správe OSK. (Neplatí pre šachty v správe BVS - bude doložené prehlásenie BVS.),
 12. realizácia IS je možná len na základe zmluvy o zriadení vecného bremena,
 13. pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku" na dotknutej pozemnej komunikácii a cestnej zelene, a túto si naplánovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu,
 14. všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR - OSK budete vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania,
 15. práce žiadame koordinovať s cyklotrasou R18 (dokumentácia je na odd. cyklo- dopravy),
 16. POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, OSK - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení),
 17. ďalší stupeň PD pre stavebné povolenie so zapracovanými podmienkami žiadame predložiť na vyjadrenie,
 18. PD - situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu sieťovej infraštruktúry (OSI) hl. m. SR Bratislavy - správcovi verejného osvetlenia na adresu - osvetlenie@bratislava .sk, - vydá samostatné vyjadrenie,
 19. Ku komunikáciám ktoré nie sú v správe OSK hl. m. SR Bratislavy, musíte o vyjadrenie požiadať ich správcu (príp. vlastníka).

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- po skončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu

z hľadiska technickej infraštruktúry:

- predložená projektová dokumentácia v stupni DUR rieši návrh dopravnej a technickej infraštruktúry pre IBV a polyfunkciu. Územie bude odkanalizované delenou kanalizáciou. Dažďové vody zo striech RD objektov budú zachytávané individuálne na jednotlivých pozemkoch. Odvodnenie komunikácií bez možnosti parkovania bude riešené spádovaním cesty do zelených pásov pri komunikáciách, kde dôjde k ich vsakovaniu do podlažia, cez vsakovacie štrkové rigoly. Dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch polyfunkčných objektov budú predčistené v ORL a následne odvedené do vsakovacieho zariadenia z drenblokov s objemom 30 m³. Pri výpočte množstiev dažďových vôd je uvažované s návrhovým dažďom s periodicitou $p=0,5$, s výdatnosťou smerodajného dažďa $1=142,0$ l.s⁻¹.ha⁻¹ pre čas T 15 min,

z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd s predloženým riešením zachytávania a odvádzania dažďových vôd súhlasíme s pripomienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, fontánky, retenčné nádrže a vsakovacie zariadenia,
- upozorňujeme, že SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili,
- 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 $i=244$ l.s⁻¹.ha⁻¹ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Rusovce, Jarovce, Petržalka, Nové Mesto. Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré Mesto. Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podlažie. V prípade komplikovaného podlažia navrhnuť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6$ l.s⁻¹.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,
- výpočet potrebného vsakovacieho systému je poddimenzovaný. V technickej správe doplniť hydrotechnické výpočty množstva dažďových vôd s aktuálnymi hodnotami návrhového dažďa pre 20-ročnú návrhovú zrážku,
- nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich otekaniu na susedné pozemky,
- pri súbehu a krížení inžinierskych sietí, prechádzajúcich predmetným územím, je potrebné rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov a organizácií,

z hľadiska ochrany životného prostredia a tvorby mestskej zelene:

- výkopové práce vykonávať v zmysle platného VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy,
- výkop sa musí vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“),
- v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, žiadame novonavrhnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,

- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu,
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. / je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene a vyjadrenie k záberu zelene,
- pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hl. m. SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku - verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu; terén vyrovnať; vykonať obnovu poškodených trávnikov na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
- vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu - po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene,
- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hl. m. SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OSI, vyjadrenie č. MAG 467918/2022 z 23.09.2022:

1. Požadujeme chrániť káblové rozvody verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred poškodením uložením do delenej uzatvárateľnej chráničky. Pred začatím stavby káble VO zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou. O zakres káblových vedení je potrebné požiadať prostredníctvom mailu,
2. o plánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu,
3. v prípade obnaženia, príp. poškodenia káblového vedenia VO požadujeme realizovať výmenu celého káblového poľa s uložením nového kábla do chráničky FXKVR 63 a obnovenie káblového lôžka,
4. pri prácach dodržať STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy,
5. pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame informovať a prizvať správcu VO a prevádzkovateľa VO,
6. všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu VO ohlásiť.

Okresný úrad Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/083930-003 z 18.06.2020:

1. držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom,

- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobne 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 vyhl. MŽP SR 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 stavebných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovať ohlásené údaje,
- 2. pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odviezť k oprávnenému odberateľovi,
- 3. ak bude pôvodca (držiteľ) zhromažďovať nebezpečné odpady v množstve väčšom ako t., je potrebné požiadať orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu na zhromažďovanie (nakladanie) s nebezpečnými odpadmi podľa § 97 ods. 1, písm. g (f) zákona o odpadoch.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ŠVS, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/090311-002 z 15.07.2020:

- pre dažďovú kanalizáciu zo spevnených plôch navrhovaných parkovísk a komunikácií, žiadame vybudovanie ORL,
- navrhované rozšírenie verejného vodovodu, delená splašková komunikácia, dažďová kanalizácia, vsakovacie zariadenia a ORL sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona,
- prípade čerpania podzemných vôd počas zakladania stavby, je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona, na ich čerpanie a následné vypúšťanie (vsaky),
- k projektu pre stavebné povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š. p. - OZ Bratislava a hydrogeologický posudok pre vsak,
- na vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona,
- k projektu pre stavebné povolenie predložiť vyjadrenie BVS, a.s.,
- projekt pre vodné stavby žiadame k vodoprávnemu povoleniu vypracovať autorizovaným projektantom pre vodohospodárske stavby,
- jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 045751/2023/40201/KL z 26.06.2023:

I. z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

1. v Hájovej, Colníckej ulici sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane pásma ochrany,

2. vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce,
3. v trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne,
4. pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a doplnkov,

Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle zákona §19 ods. (2) a (4) č. 442/2002 Z.z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaných verejných inžinierskych sietí.

II. z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

1. verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť,
2. z hľadiska majetkovoprávných vzťahov:
 - uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN150, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS,
3. k navrhovanej koncepcii zásobovania vodou máme nasledovné pripomienky:
 - žiadame vecnú a časovú koordináciu so susedným investorom Ing. Peter Jakubec, WACHOVIA INVESTMENT a Lucky angel s.r.o..

K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

Verejný vodovod

- a) verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať vo verejných komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky,
- b) verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS,
- c) navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne).

Vodovodné prípojky

- a) v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia). Vodovodné prípojky budované v súbehu s verejným vodovodom žiadame ukončiť vo vodomernej šachte. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody,
- b) technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS,a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.

III. z hľadiska odkanalizovania:

1. odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS návrhom vodozádržných zariadení na podklade skutočných HG podmienok,
2. z hľadiska majetkovoprávných vzťahov:
 - existujúca verejná kanalizácia DN 300, na ktorú sa navrhovaná kanalizácia pripája, je v majetku BVS,
3. k navrhovanej koncepcii odkanalizovania máme nasledovné pripomienky:
Pri návrhu čerpacej stanice žiadame uvažovať celú riešenú zónu Rusovce Sever.

- žiadame vecnú a časovú koordináciu so susedným investorom Ing. Peter Jakubec, WACHOVIA INVESTMENT a Lucky angel s.r.o..

K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie máme nasledovné pripomienky:

Verejná kanalizácia

- a) verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky,
- b) verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005, STN 75 6125 Tlakové kanal. potrubia. Štandardmi verejnej kanalizácie v podmienkach BVS,
- c) poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom,
- d) DSP je nutné odsúhlasiť na DOOV. Detaily stavebnotechnického návrhu ČS, prenosy do CTD je nutné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV. Na prerokovanie je nutné predložiť kompletnú dokumentáciu min.14 dní pred samotným rokovaním.

Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 , STN736005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS“ ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.

SPP – distribúcia, a. s. vyjadrenie, č. TD/NS/0736/2021/An z 04.11.2021:

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, alebo elektronicky,
 - v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
 - stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- 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,
 - projektovú dokumentáciu pre Stavebné konania je potrebné predložiť na posúdenie a to aj so zapracovanými plynárenskými zariadeniami. Doplniť okótované detaily križovania a súbehu navrhovaných rozvodov (aj rekonštruovaných rozvodov s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie č. K PUBA-2021/16861-2/65746/KER z 03.08.2021;

- investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 410 dní vopred začiatok stavebných prác,
- naďalej zostáva v platnosti rozhodnutie KPÚ BA o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. K PUBA-2020/15092-3/58817/KER zo dňa 22.07.2020,
- podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, príp. upravené podľa aktuálnej situácie.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1804/2020 z 15.06.2020;

- pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovanej rozvojovej lokality požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q=180,0 \text{ l s}^{-1}\text{ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre pri valovú zrážku. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky,
- odvedenie splaškových vôd z rozvojového územia požaduje správca toku realizovať napojením na verejnú kanalizačnú sieť obce v súlade s bodom č. 2 § 36 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení. S odvedením splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby prostredníctvom verejnej kanalizácie súhlasíme a podmieňujeme ňou predmetný zámer,
- v prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l,
- budúcou realizáciou stavby „Technická infraštruktúra Bratislava - Rusovce“, nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách

Ministerstvo vnútra ST, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI vyjadrenie č. KRPZ-BA-1697-001/2020 z 26.06.2020;

- v prípade výkopových prác, resp. pracovného záberu na chodníku žiadame zachovať voľnú prechodovú šírku pásu pre chodcov minimálne 1,5 m, alebo zabezpečiť náhradnú pešiu trasu v mieste výkopu formou lávky pre chodcov, prípadne zabezpečiť odklon pešej trasy k najbližšiemu chodníku formou príslušného dočasného dopravného značenia,
- v priebehu realizácie stavby nesmie dôjsť k zamedzeniu dopravného prístupu k príľahlým objektom,
- pre účely vyššie uvedených podmienok žiadame pred začatím prác (v termíne max. 30 dní a min. 7 dní) predložiť projekt prenosného dopravného značenia na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a noviel,
- realizáciu stavby a uvedenie stavbou dotknutých komunikácií do pôvodného stavu žiadame vykonávať v zmysle príslušných ustanovení zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a noviel.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie z 05.12.2023:

- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná,
- v záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.,
- pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára,
- stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.