



Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa 29.10.2021
27.02.2024
Naše číslo SU/4318/19067/2024/MER
Vybavuje/linka Ing. Michal Méry / 02 48 284 425
V Bratislave dňa 15.04.2024

Vec: Oznámenie o podaní návrhu - informácia

Dňa 29.10.2021 prijala Mestská časť Bratislava-Ružinov od navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatného dňa 23.03.2005, ktorým bola umiestnená stavba č. 127 multifunkčného obchodného centra na mieste bývalého Obchodného domu Ružinov, pod názvom: „SCR Shopping Centre Ružinov“, na Tomášikovej ulici č. 14 v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 1099/1, 2, 19, 20, 24-38, 1090/1 a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť na pozemkoch parc. č. 1166/2, 3184/4, 21, 88, 22215/2, 4, 22205/1, 22850, 22213/1, 15600/4, 15662/1,2, 500/1, 2, 1076, kat. územie Ružinov v Bratislave, v rozsahu stavebných objektov SO 01 Novostavba – prístavba s pasážou, SO 02 Rekonštrukcia a dostavba existujúceho skeletu OD, SO 03 Prípojka vody, SO 04 Prípojka kanalizácie s odlučovačom tukov a odlučovačom olejov, SO 05 Prípojka plynu, SO 06 Prípojka elektro VN, SO 07 Vonkajší oznamovací rozvod, SO 08 Chodníky a spevnené plochy, SO 09 Sadové úpravy, SO 10 Malá architektúra, SO 11 Prekládka vodovodu DN 800, SO 12 Prekládka kanalizácie DN 600, SO 13 Definitívne dopravné značenie, SO 14 Rozšírenie komunikácie Tomášiková ul., SO 15 Úprava komunikácie Obilná ul. SO 16 Plynovod, SO 17 Prekládka kanalizácie ISTROCHEM, SO 18 Búracie práce v objekte, SO 19 Búracie práce vonkajších plôch parkoviska, SO 20 Ochrana stavebnej jamy jej výkop a zakladanie objektu, SO 21 Prekládka VN vedenia, SO 22 Prekládka VO, SO 23 Prekládka telefónnych vedení, SO 24 Úprava (prekládka) tvárnicevej trasy telek. káblov a komôr, SO 25 Prekládka SKT vedenia, SO 26 Úprava CSS v križovatke 247 Ružinovská – Tomášikova, SO 27 CSS v križovatke Tomášikova – Obilná ul., SO 28 CSS pre vjazd / výjazd z garáže – Tomášikova ul., SO 29 El. prípojka NN pre CSS 1 a 2, SO 30 Prekládka kanalizačných vpustí – Tomášikova ul., SO 31 Trafostanica.

Na základe územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydala Mestská časť Bratislava Ružinov stavebné povolenie č. RSP/2005/11237-22/Mat zo dňa 02.09.2005, právoplatné dňa 13.10.2005, ktorým povolila stavbu „SCR Shopping Centre Ružinov“.

Predmetom zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatného dňa 23.03.2005 je nové urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie právoplatne umiestnenej a povolenej stavby, ktorá je v súčasnosti už dlhodobo rozostavaná v rozsahu obnaženého skeletu bývalého obchodného domu. Na mieste pôvodnej stavby SCR Shopping Centre Ružinov navrhovateľ navrhuje polyfunkčný bytový dom so zeleným vnútroblokom, vymedzujúcim a rehabilitujúcim okolitú uličnú sieť. Polyfunkčný bytový dom je horizontálne členený na štyri úrovne. Na prízemí je kontinuálna hmota vytvárajúca uličnú líniu s náplňou drobných

prevádzok obchodov a služieb zabezpečujúcich kvalitnú vybavenosť okolia. Ďalšiu časť tvorí hmota podnože s ôsmimi štvorpodlažnými blokmi. Nad podnožou je osadená tretia časť, tvorená šiestimi štvorpodlažnými vežami. Siedma veža je posadená na samostatnom objekte orientovanom do Papánkovho nám. Ďalšia samostatná časť podnože, smerom do Obilnej ul. má jedno ustúpené podlažie. Posledná štvrtá úroveň je tvorená podlažím s ustúpenými penthausmi. Parkovanie je zabezpečené v hromadnej garáži v dvoch podzemných podlažiach. Súčasťou projektu sú aj potrebné a vyvolané úpravy na príľahlej dopravnej sieti (Tomášikova, Obilná ulica), technickej infraštruktúre, ako aj revitalizácia časti Papánkovho námestia príľahlej k polyfunkčnému súboru, na ktorú bude v budúcnosti nadväzovať revitalizácia a obnova celého Papánkovho námestia - priestoru za Domom kultúry Ružinov, ako aj rekonštrukcia Domu kultúry, ktoré plánuje Mestská časť Bratislava - Ružinov. Revitalizácia námestia bude preto prebiehať v dvoch etapách - v prvej etape, ktorá je súčasťou predkladaného projektu, bude realizovaná iba časť priamo priliehajúca k novo navrhovanému objektu.

Dňa 09.11.2023 prijala Mestská časť Bratislava-Ružinov od navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, doplnenie návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby obsahujúce rozhodnutie ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vydané v zisťovacom konaní č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky, č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatné dňa 30.10.2023.

Dňa 27.02.2024 prijala Mestská časť Bratislava-Ružinov od navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, doplnenie návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby obsahujúce okrem iného aj úpravu pôvodného návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby z 29.10.2021.

Predmetom návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 29.10.2021, doplneného dňa 09.11.2023 a upraveného a doplneného dňa 27.02.2024, je

stavba

NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom

podľa objektovej skladby na stavebné objekty

SO 00 Zariadenie staveniska

SO 00.01 Stavenisková trafostanica

SO 00.02 Stavenisková vodovodná prípojka

SO 00.03 Stavenisková kanalizačná prípojka

SO 01 Novostavba polyfunkčného bytového domu (mení sa z SO 01

Novostavba – prístavba s pasážou)

SO 01.01 Polyfunkčný dom - sekcia A, B, C

SO 01.02 Polyfunkčný dom - sekcia D

SO 01.03 Polyfunkčný dom - sekcia E, F, G

SO 01.04 Polyfunkčný dom - sekcia H

SO 01.05 Podzemná garáž - časť 1

SO 01.06 Podzemná garáž - časť 2

SO 02 Rekonštrukcia a dostavba exist. Skeletu OD – ruší sa

SO 03 Zásobovanie vodou (mení sa z SO 03 Prípojka vody)

SO 03.01 Prípojka vody č. 1

SO 03.02 Prípojka vody č. 2

SO 03.03 Nový verejný vodovod v ul. Obilná

SO 03.04 Rekonštrukcia verejného vodovodu v ul. Obilná

Pozn.: SO 03.04 nie je predmetom zmeny UR

- SO 04 Prípojky kanalizácie a odlučovače tukov** (*mení sa z SO 04 Prípojka kanalizácie s odlučovacom tukov a olejov*)
- SO 04.01 Prípojky splaškovej kanalizácie - časť 1
 - SO 04.02 Prípojky splaškovej kanalizácie - časť 2
 - SO 04.03 Areálová kanalizácia splašková
 - SO 04.04 Dažďová kanalizácia a vsakovanie dažďových vôd - časť 1
 - SO 04.05 Dažďová kanalizácia a vsakovanie dažďových vôd - časť 2
 - SO 04.06 Odlučovače tukov sekcia D,E
 - SO 04.07 Odlučovač tukov sekcia C
 - SO 04.08 Odvodnenie príjazdovej komunikácie vrátane vsakovania
- Pozn. : Odlučovač ropných látok sa vypúšťa*
- SO 05 Napojenie na horúcovod** (*mení sa z SO 05 Prípojka plynu*)
- SO 05.01 Prípojka horúcovodu - vetva A
 - SO 05.02 Prípojka horúcovodu - vetva B
 - SO 05.03 OST č. 1
 - SO 05.04 OST č. 2
- SO 06 Prípojky elektro VN** (*mení sa z SO 06 Prípojka elektro VN*)
- SO 06.01 Prípojka elektro VN pre DTS 1
 - SO 06.02 Prípojka elektro VN pre DTS 2
- SO 07 Telekomunikačné prípojky** (*mení sa z SO 07 Vonkajší oznamovací rozvod*)
- SO 07.01 Telekomunikačná prípojka č. 1
 - SO 07.02 Telekomunikačná prípojka č. 2
- SO 08 Chodníky a spevnené plochy**
- SO 08.01 Vnútroblokové spev. plochy a komunikácie - časť 1
 - SO 08.02 Vnútroblokové spev. plochy a komunikácie - časť 2
 - SO 08.03 Spev. plochy na Obilnej ulici - časť 1
 - SO 08.04 Spev. plochy na Obilnej ulici - časť 2
 - SO 08.05 Spev. plochy na Obilnej ulici - časť 3
 - SO 08.06 Spev. plochy na Obilnej ulici - časť 4
 - SO 08.07 Spev. plochy na Tomášikovej ulici
 - SO 08.08 Spev. plochy Papánkovo námestie - časť 1
 - SO 08.09 Spev. plochy Papánkovo námestie - časť 2
 - SO 08.10 Spev. plochy na Jašíkovej ulici
- SO 09 Sadové a parkové úpravy** (*mení sa z SO 09 Sadové úpravy*)
- SO 09.01 Sadové a parkové úpravy vnútroblokové - časť 1
 - SO 09.02 Sadové a parkové úpravy vnútroblokové - časť 2
 - SO 09.03 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 1
 - SO 09.04 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 2
 - SO 09.05 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici - časť 1
 - SO 09.06 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici - časť 2
 - SO 09.07 Sadové a parkové úpravy na Jašíkovej ulici
- SO 10 Malá architektúra**
- SO 11 Prekládka vodovodu DN 800 – skolaudované**
- SO 12 Prekládka kanalizácie DN 600**
- SO 13 Definitívne dopravné značenie – ruší sa**

- SO 14 Stavebná úprava komunikácie Tomášiková** (*mení sa z SO 14 Rozšírenie komunikácie Tomášiková*)
- SO 14.01 Stavebná úprava ul. Tomášikova
 - SO 14.02 Stavebná úprava križovatky ul. Tomášikova - Obilná
 - SO 14.03 Cyklotrasa pozdĺž Tomášikovej ul.
 - SO 14.04 Stavebná úprava zastávky MHD Tomášikova ul.
 - SO 14.06 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 1
 - SO 14.07 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 2
 - SO 14.08 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 1
 - SO 14.09 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 2
- SO 15 Stavebná úprava komunikácie Obilná** (*mení sa z SO 15 Úprava komunikácie Obilná*)
- SO 15.01 Stavebná úprava ul. Obilná
 - SO 15.02 Úprava existujúceho vjazdu z Obilnej
 - SO 15.03 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Obilná
- Pozn.: SO 15.02 nie je predmetom zmeny UR*
- SO 16 Plynovod – ruší sa*
- SO 17 Prekládka kanalizácie Istrochem – skolaudované*
- SO 18 Búracie práce - skelet OD** (*mení sa z SO 18 Búracie práce v objekte*)
- SO 19 Búranie vonkajších plôch parkoviska – zrealizované*
- SO 20 Ochrana stavebnej jamy a výkopy** (*mení sa z SO 20 Ochrana stavebnej jamy, jej výkop a zakladanie objektu – rozostavané*)
- SO 21 Prekládka VN vedenia – ruší sa*
- SO 22 Verejné osvetlenie** (*mení sa z SO 22 Prekládka VO*)
- SO 22.01 Prekládka VO
 - SO 22.02 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 1
 - SO 22.03 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 2
 - SO 22.04 Vnútroblokové osvetlenie - časť 1
 - SO 22.05 Vnútroblokové osvetlenie - časť 2
- SO 23 Prekládka telekomunikačných káblov** (*mení sa z SO 23 Prekládka telefónnych vedení*)
- SO 24 Úprava (prekládka) tvárnicovej trasy telek. káblov a komôr – zrealizované*
- SO 25 Prekládka SKT vedenia – ruší sa*
- SO 26 Úprava CSS v križovatke 247 Ružinovská – Tomášikova – ruší sa*
- SO 27 CDS križovatky Tomášikova – Obilná** (*mení sa z SO 27 CSS v križovatke Tomášikova – Obilná*)
- SO 28 CSS pre vjazd a výjazd z garáže Tomášikova – ruší sa*
- SO 29 Elektrická prípojka NN pre CDS križovatky Tomášikova-Obilná** (*mení sa z SO 29 Elektrická prípojka NN pre CSS 1 a 2*)
- SO 30 Prekládka kanalizačných vpustí – Tomášikova ul. – ruší sa*
- SO 31 Distribučná trafostanica** (*mení sa z SO 31 Trafostanica*)
- SO 32 Kontajnerové stojiská** (*nový SO*)
- SO 33 Stavebná úprava Papánkovho námestia -1. etapa** (*nový SO*)
- SO 33.01 Stavebná úprava Papánkovho nám. -1. etapa, časť 1
 - SO 33.02 Stavebná úprava Papánkovho nám. -1. etapa, časť 2
 - SO 33.03 Sadové a parkové úpravy na Papánkovom námestí - časť 1

SO 33.04 Sadové a parkové úpravy na Papánkovom námestí -
časť 2

SO 33.05 Prvky cyklo dopravy

podľa objektovej skladby na prevádzkové súbory

PS 50 Výťahy

PS 50.01 Výťahy v objekte SO 01.01

PS 50.02 Výťahy v objekte SO 01.02

PS 50.03 Výťahy v objekte SO 01.03

PS 50.04 Výťahy v objekte SO 01.04

PS 51 Rozvody vodovodu

PS 51.01 Rozvod vodovodu v podzemnej garáži - časť 1

PS 51.02 Rozvod vodovodu v podzemnej garáži - časť 2

PS 52 Rozvody kanalizácie

PS 52.01 Rozvod kanalizácie v podzemnej garáži - časť 1

PS 52.02 Rozvod kanalizácie v podzemnej garáži - časť 2

PS 53 Rozvody ústredného kúrenia

PS 53.01 Rozvod ústredného kúrenia v podzemnej garáži -
časť 1

PS 53.02 Rozvod ústredného kúrenia v podzemnej garáži -
časť 2

PS 54 Rozvody ústredného chladenia

PS 54.01 Rozvod ústredného chladenia v podzemnej garáži -
časť 1

PS 54.02 Rozvod ústredného chladenia v podzemnej garáži -
časť 2

PS 55 Rozvody elektrickej energie

PS 55.01 Rozvod elektrickej energie v podzemnej garáži
- časť 1

PS 55.02 Rozvod elektrickej energie v podzemnej garáži
- časť 2

PS 56 Náhradný zdroj elektrickej energie

navrhovateľ **MCP Development, s.r.o.,** Mostová 2, 811 02 Bratislava,
IČO: 51 821 486 v zastúpení **IC Smart - Ing, s.r.o.,** Laurinská 3, 811 01
Bratislava, **IČO: 50 404 130**

miesto stavby Bratislava, mestská časť Bratislava Ružinov, **ulica Tomášikova, Obilná,
Jašíkova a južná hrana Papánkovho námestia v Bratislave,**
na pozemkoch registra „C“ – KN parcelné čísla **1099/1, 1099/2, 1099/19,
1099/24 – 1099/38,** katastrálne územie **Ružinov Bratislava;**

SO 01 na pozemkoch registra „C“ – KN parcelné čísla 1099/1, 1099/2,
1099/24, 1099/25, 1099/26, 1099/28, 1099/29, 1099/30, 1099/31, 1099/32,
1099/33, 1099/34, 1099/36, 1099/38;

SO 03 na pozemkoch registra „C“ – KN parcelné čísla 3180/2, 1099/19,
1099/1 (SO 03.1), 1099/19, 1099/1 (SO 03.2), 1099/27, 1099/19, 3180/2,
1188/8 (SO 03.3), 1188/8, 1188/7, 1188/5 (SO 03.04);

SO 04 na pozemkoch registra „C“ – KN parcelné čísla 1099/34, 1099/35,
1099/38, 1099/1 (SO 04.1), 1099/38, 1099/1, 1099/19, 1099/24, 1099/26
(SO 04.2), 1099/35, 1099/36, 1099/37, 1099/1 (SO 04.3), 1099/2, 1099/34
(SO 04.4), 1099/1, 1099/2, 1099/31, 1099/32, 1099/34 (SO 04.5), 1099/2,
1099/34 (SO 04.6), 1099/1, 1099/30 (SO 04.7), 1099/1, 1099/36, 1099/37
(SO 04.8);

SO 05 na pozemkoch registra „C“ – KN parcelné čísla 1090/1, 15662/1,
1099/33, 1099/34 (SO 05.1), 1090/1, 1099/1 (SO 05.2), 1099/34

(SO 05.3), 1099/1, 1099/30 (SO 05.4);

SO 06 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 15662/1, 1090/1, 1099/34 (SO 06.1), 1090/1, 1099/24 (SO 06.2);

SO 07 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/27, 1099/26, 1099/1, 1099/28, 1099/31, 1099/38 (SO 07.1), 1099/27, 1099/26, 1099/1 (SO 07.2);

SO 08 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/34, 1099/2, 1099/38, 1099/31, 1099/32, 1099/33, 1099/1 (SO 08.1), 1099/1, 1099/2, 1099/31, 1099/33 (SO 08.2), 1099/38 (SO 08.3), 1099/38, 1099/1, 1099/31, 1099/28 (SO 08.4), 1099/38, 1099/1, 1099/19 (SO 08.5), 1099/19, 1099/1, 1099/31 (SO 08.6), 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24 (SO 08.7), 1099/34, 1099/33 (SO 08.8), 1099/1, 1099/24, 1099/30, 1099/33 (SO 08.9), 1099/1, 1099/2, 1099/38, 1099/36, 1099/34 (SO 08.10);

SO 09 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/1, 1099/2, 1099/38, 1099/34, 1099/31, 1099/32 (SO 09.1), 1099/1, 1099/2, 1099/31, 1099/32, 1099/33, 1099/34 (SO 09.2), 1099/1, 1099/38, 1099/19 (SO 09.3), 1099/1, 1099/38, 1099/19, 1099/28, 1099/31, 1099/26 (SO 09.4), 3184/175, 1099/1, 1099/24, 1099/25, 1099/26 (SO 09.5), 1099/1, 1099/24, 1099/25, 1099/26 (SO 09.6), 1099/1, 1099/2, 1099/34, 1099/35, 1099/36, 1099/37, 1099/38 (SO 09.7);

SO 12 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1090/1, 1099/1, 1099/19, 1099/24, 1099/25, 1099/26;

SO 14 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 3184/175, 1099/26, 1099/1, 1099/25, 22215/2, 22215/4, 3184/21 (SO 14.1), 3184/175, 1100/20, 1099/27, 1099/19, 1099/1, 1099/26 (SO 14.2), 3184/175, 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24, 1090/1, 15662/1, 15662/2, 22215/2 (SO 14.3), 22215/2, 15662/2, 15662/1 (SO 14.4), 3184/175, 1099/25 (SO 14.5), 1099/25, 1099/1 (SO 14.6), 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24, 1090/1 (SO 14.7), 1099/27, 1099/26, 1099/24, 1090/1, 15662/1, 15662/2, 22215/2 (SO 14.8);

SO 15 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/1, 1099/19, 3180/2 (SO 15.1), 1099/19, 1099/1, 1099/38 (SO 15.2), 1099/1, 1099/38, 1099/37, 1099/36 (SO 15.3);

SO 18 na pozemku registra „C”– KN parcelné číslo 1099/2;

SO 20 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/1, 1099/24, 1099/25, 1099/26, 1099/28, 1099/31, 1099/38, 1099/36, 1099/2, 1099/34, 1099/33, 1099/30;

SO 22 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24, 1090/1, 15662/1, 22215/2, 15662/2 (SO 22.1), 1099/38, 1099/1, 1099/31, 1099/28, 1099/26 (SO 22.2), 1099/38, 1099/1, 1099/31, 1099/28, 1099/26 (SO 22.3), 1099/34, 1099/2, 1099/38 (SO 22.4), 1099/1, 1099/31, 1099/2 (SO 22.5);

SO 23 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 22215/2, 15662/2, 15662/1, 1090/1;

SO 27 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 3184/175, 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24, 1090/1, 15662/1;

SO 29 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/34, 1090/1, 1099/24, 1099/1, 1099/25, 1099/26;

SO 31 na pozemku registra „C”– KN parcelné číslo 1099/37;

SO 32 na pozemku registra „C”– KN parcelné číslo 1099/37;

SO 33 na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1090/1 (SO 33.1),

druh stavby	1090/1 (SO 33.2), 1090/1 (SO 33.3), 1090/1 (SO 33.4), 1090/1 (SO 33.5); novostavba
účel stavby	polyfunkčný objekt s funkciami administratívy, bývania, obchodu a služieb, stravovania, skladovania a parkovania.

Projektovú dokumentáciu pre zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby vypracovala spoločnosť JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha, IČO: 26 489 431, zodpovedný projektant Doc. ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt s autorizačným oprávnením č. SKA 0128 HA, v auguste 2021, revidovaná v novembri 2023.

Charakteristika stavby a územia stavby

Riešené územie sa nachádza v centrálnej polohe Ružinova s výbornou dopravnou obslužnosťou a veľmi dobrou dostupnosťou do centra Bratislavy. Je ohraničené Obilnou ulicou, Tomášikovou ulicou a Papánkovým námestím zo strany kultúrneho domu. V dochádzkovej vzdialenosti sa nachádzajú linky mestskej hromadnej dopravy, električky a autobusu. Nadväzujúce postranné ulice sú relatívne kľudné a tiché. V území sa nachádzal pôvodný Obchodný dom Ružinov a súčasne so susedným Kultúrnym domom tvoril súčasť tzv. "občianskej vybavenosti", situovanej v strede plošne vznikajúcej monofunkčnej bytovej zástavby vtedajšieho sídliska.

Plocha riešeného územia je v súčasnosti z časti zastavaná, predstavuje opustené stavenisko s chátrajúcimi objektami budov bez súvislejšieho a udržiavaného vegetačného krytu. Väčšinu plochy tvoria porasty náletových drevín (najmä topol kanadský) a ruderalná vegetácia. Okrem niekoľkých starších stromov, ktoré tvorili mestskú zeleň ešte v období prevádzky bývalého OD Ružinov sa na ploche riešeného územia nenachádzajú žiadne hodnotné prvky vegetácie.

Riešené územie je prístupné najmä z Tomášikovej ulice, ktorá súčasne s Ružinovskou ulicou tvorí centrálny kríž hlavných ulíc tejto mestskej štvrte. Zástavba získala začiatkom nového tisícročia viac urbánny a mestský charakter, a to vďaka aktívnemu parteru zástavby západne od Tomášikovej a južne od Obilnej ulice.

Územie je v súčasnosti považované za atraktívne pre bytovú funkciu, hlavne vďaka relatívnemu pokoji a zároveň dobrej dopravnej dostupnosti. Väčšina základných dopravných smerov je pokrytá mestskou hromadnou dopravou. Územie je obsluhované jednou nosnou električkovou linkou s obzvlášť atraktívnym intervalom, 4 autobusovými linkami a nočným spojmom. Bezprostredné okolie je charakterizované predovšetkým dvomi rozľahlými parkovými plochami: parkom Andreja Hlinku a formujúcim sa Ružinovským Central Parkom, rovnako ako aj zelenými vnútroblokmi a pásom pozdĺž Ružinovskej ulice. Zahustenie existujúcej zástavby a dotvorenie centra štvrte je možné považovať v tomto mieste za urbanisticky žiadúce.

Pôvodný majiteľ obchodného domu Ružinov mal zámer obchodný dom výrazne zväčšiť a začal realizovať právoplatne povolenú rekonštrukciu a dostavbu objektu so zastavanou plochou nie veľmi sa líšiacou od plochy pozemku, ktorú však začiatkom finančnej a hospodárskej krízy prerušil. Odvtedy ruina železobetónového skeletu obchodného domu Ružinov chátra a špatí okolie a to aj napriek tomu, že v zmysle právoplatného stavebného povolenia by bolo možné ju dokončiť podľa pôvodných plánov.

Súčasný majiteľ predmetného pozemku začal pred približne dvoma rokmi so zástupcami samosprávy a susedným obyvateľstvom aktívne komunikovať, túto komunikáciu premietol do podmienok medzinárodnej architektonickej súťaže, víťazný návrh z ktorej rozpracoval do štúdie pre investičný zámer (posúdený hlavným mestom), ktorá bola následne spodrobnená vo forme predkladanej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia.

Investor predkladá nové urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie právoplatne umiestnenej a povolenej stavby. Z hľadiska povoľovacieho procesu pôjde o zmenu stavby

pred dokončením (zmenu pôvodného stavebného povolenia), ktorej bude predchádzať zmena platného územného rozhodnutia.

Pôvodná stavba s názvom „SCR Shopping Centre Ružinov“ bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatným dňa 23.03.2005. Stavba bola umiestnená ako zmena dokončenej stavby, spočívajúca:

- v rekonštrukcii, nadstavbe a dostavbe jestvujúceho objektu Obchodného domu Ružinov, z ktorého sa mala zachovať časť skeletu (v rozsahu torza ako ho poznáme dnes) a dostavba mala byť riešená vo vstupnej a zadnej časti objektu,
- v prístavbe novej časti na mieste pôvodného parkoviska,
- obe časti budovy (prestavaná pôvodná a prístavaná nová) mali tvoriť jeden konštrukčný celok so štyrmi podzemnými a štyrmi nadzemnými podlažiami a čiastočným piatym nadzemným podlažím
- účel stavby bol vymedzený ako obchodno-obslužno-relaxačné a administratívne priestory.

V roku 2005 boli jednotlivými príslušnými stavebnými úradmi vydané aj nadväzujúce stavebné povolenia:

- všeobecným stavebným úradom MČ BA-Ružinov bol dňa 02.09.2005 povolený hlavný objekt a súvisiace stavebné objekty (toto stavebné povolenie bolo dva krát zmenené rozhodnutiami o zmene stavby pred jej dokončením - zo dňa 14.12.2006 a 24.01.2008)
- špeciálnymi stavebnými úradmi HMBA a MČ BA-Ružinov boli povolené dopravné stavby
- špeciálnym stavebným úradom Obvodným úradom životného prostredia v BA boli dňa 13.05.2002 povolené vodné stavby.

Platnosť vydaných stavebných povolení bola v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stanovená na dva roky odo dňa ich právoplatnosti s tým, že nestratia platnosť, ak sa v tejto lehote začne so stavbou.

Stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2005. Vtedajší stavebník dňa 06.12.2005 písomne oznámil príslušnému stavebnému úradu MČ Bratislava - Ružinov zahájenie stavebných prác, t. j. v priebehu necelých dvoch mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia začal realizovať povolené búracie práce ako súčasť povolenej stavebnej činnosti v zmysle vydaného stavebného povolenia. Začatie stavby je možné verifikovať aj na mieste stavby, kde je nespochybniteľné, že sa začalo s povolenými búracími a výkopovými prácami.

Stavebník rovnako začal s realizáciou povolených vodných stavieb, čo oznámil príslušnému stavebnému úradu dňa 09.08.2005.

S realizáciou povolených dopravných stavieb sa v stanovenej lehote nezačalo - stavebné povolenia na dopravné stavebné objekty tak stratili svoju platnosť.

S poukazom na uvedené skutočnosti je potrebné posudzovať stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt za stále platné oprávnenie na realizáciu povolenej stavby.

Pozemky navrhovateľa boli zaradené do hlavným mestom spracovanej Urbanistickej štúdie Brownfieldy na území hlavného mesta SR Bratislavy pod evidenčným číslom 159 Obchodný dom. Čiže ide o lokalitu samotným hlavným mestom vytipovanú ako prestavbová zóna. Ako sa v urbanistickej štúdii konštatuje, lokality brownfieldov sú závažným urbanistickým problémom, ktorý si vyžaduje riešenie a transformácia vytipovaných lokalít je žiaduca a prispieva k dosiahnutiu rovnomerného a trvalé udržateľného rozvoja v súlade s legislatívou Európskej Únie.

Pôvodná stavba bola posudzovaná podľa zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo k navrhovanej činnosti záverečné stanovisko pod č. 3150/04-1,6./gn zo dňa 24.01.2005. Nový architektonický návrh bol vyhodnotený ako zmena navrhovanej činnosti a bol posudzovaný v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné

prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo v zisťovacom konaní rozhodnutie č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky, pod č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatným dňa 30.10.2023.

Pôvodná - povolená - stavba je rozostavaná do štádia obnaženého skeletu obchodného domu a tento nevyhovujúci stav pretrváva už 15 rokov.

Nový stavebník prichádza s novým urbanisticko-architektonickým a funkčným riešením svojho pozemku, ktoré výrazne prínosnejšie reflektuje na potreby územia ako tohto času už prekonaný zámer multifunkčného obchodného centra, ktorého funkcie v rámci lokality plne supluje medzičasom zrealizovaný komplex RETRO.

Nové riešenie prináša na pozemok menší objem podlahovej plochy a z toho vyplývajúce menšie nároky na objem statickej dopravy.

Pokiaľ ide o ďalšie podstatné zmeny oproti pôvodnému ÚR:

- plynová kotolňa bude nahradená napojením stavby na horúcovod BAT,
- podiel zelene na pozemku je podstatne navýšený - budú vytvorené súvislé plochy zelene, dažďové záhrady a odvod dažďových vôd do retenčných nádrží.

Nové urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie ako zmena pôvodného zámeru oproti súčasnému stavu záujmového pozemku skvalitní životné prostredie a kvalitu bývania lokality, vnesie do lokality potrebné funkcie obchodu a služieb, administratívy a bývania a vytvorí kvalitný verejný priestor so zodpovedajúcim podielom zelene vhodný na oddych a relaxáciu obyvateľov lokality. Stavenisko je rovinaté. V jeho blízkosti sa nachádzajú všetky potrebné siete.

Urbanistické, architektonické a prevádzkové riešenie stavby

Na mieste pôvodného projektu SCR Shopping Centre Ružinov navrhujeme Polyfunkčný obytný súbor so zeleným vnútroblokom, vymedzujúcim a rehabilitujúcim okolitú uličnú sieť.

Súčasťou projektu je aj revitalizácia časti Papánkovho námestia priľahlá k polyfunkčnému súboru, na ktorú bude v budúcnosti nadväzovať revitalizácia a obnova celého Papánkovho námestia - priestoru za Domom kultúry Ružinov ako aj rekonštrukcia kultúrneho domu, ktorú plánuje Mestská časť Bratislava - Ružinov. Revitalizácia námestia bude prebiehať v dvoch etapách v súvislosti s rekonštrukciou domu kultúry. V prvej etape, ktorá je súčasťou tohto projektu bude realizovaná iba časť priamo priliehajúca k novo navrhovanému objektu.

Navrhovaný polyfunkčný bytový dom je súčasťou investičného zámeru, ktorý rieši celý urbanistický blok vymedzený ulicami Ružinovská, Tomášikova, Obilná a slepej časti ul. Jašíkova vrátane jestvujúceho Domu kultúry. Investičný zámer na celý urbanistický blok bol posúdený hlavným mestom SR Bratislava s podmienkami, ktoré sú zapracované do tejto dokumentácie.

Polyfunkčný bytový dom je horizontálne členený na štyri úrovne. Na prízemí je kontinuálna hmota vytvárajúca uličnú líniu s náplňou drobných prevádzok obchodov a služieb zabezpečujúcich kvalitnú vybavenosť okolia.

Strednú časť tvorí hmota podnože s ôsmimi štvorpodlažnými blokmi s fasádou z lícových tehál. V tejto časti tvoria prevládajúcu funkčnú náplň nebytové priestory - kancelárie. Tam, kde je to svetlotechnicky možné, obsahuje táto časť v objektoch východo-západnej orientácie aj menšie byty s výhľadom do bohatej vnútroblokovej zelene. Byty a kancelárske jednotky majú lodžie umožňujúce užívanie vonkajších priestorov, na úrovni 2 NP. smerom do vnútrobloku a medzi objektmi, sú predzáhradky prístupné z príľahlých jednotiek.

V úrovni 6. nadzemného podlažia objektov, orientovaných do ulíc Tomášikovej a Jašíkovej, je podnož spojená priebežnou betónovou doskou plniacou funkciu visutej záhrady. Byty, ktoré sa nachádzajú na jej úrovni, majú súkromné predzáhradky.

Nad podnožou je s miernym vychýlením osadená horná - tretia časť, ktorú tvorí šesť štvorpodlažných veží obsahujúcich väčšie byty s výhľadmi do okolitej panorámy.

Siedma veža je posadená na samostatnom objekte orientovanom do Papánkovho námestia. Ďalšia samostatná časť podnože, smerom do Obilnej ulice, má jedno ustúpené podlažie. Časť objektu s bytmi majú väčšiu mieru presklenia doplnenú nepriehľadnými keramickými alebo sklobetónovými panelmi každá zo symetrických dvojíc veží, vrátane veže do Papánkovho námestia, je členená mierne odlišným predstupujúcim rastrom zo sklovlákno-betónového obkladu alebo brúsenej omietky.

Posledná štvrtá úroveň je tvorená podlažím s ustúpenými penthousmi. Súčasťou penthousov sú veľké strešné terasy s panoramatickými výhľadmi na mesto, tienené rámovými konštrukciami s výsuvnými roletami.

Vnútroblok polyfunkčného bytového domu je navrhnutý ako verejne prístupná záhrada. Centrálna časť je riešená formou parku na prírodnom teréne so vzrastlou zeleňou, pretkanou sieťou cestičiek. Úroveň záhrady je vyvýšená nad niveletu okolitých ulíc. Účelom vyvýšenia je snaha podporiť intimitu záhrady a vizuálne dostať priestor pod kontrolu užívateľov a obyvateľov objektu.

Parkovanie je zabezpečené v hromadnej podzemnej garáži prístupnej obojsmernými rampami z Tomášikovej a Obilnej ulice.

V polyfunkčnom bytovom dome sú navrhnuté nasledujúce funkcie:

Obchod a služby:

V prízemí objektu sa predpokladajú obchodné jednotky či možnosť zriadenia menších nevýrobných prevádzok a služieb ako pre zamestnancov a obyvateľov objektu tak i pre verejnosť.

Nebytové priestory:

V 2. až 5. nadzemnom podlaží a čiastočne v 6. až 9.NP sú navrhnuté nebytové priestory s využitím ako malo priestorové kancelárie.

Bývanie:

V časti 2. až 5. nadzemného podlažia s vyhovujúcimi svetelne technickými podmienkami sú navrhnuté menšie byty. Väčšie byty, s výhľadmi do okolitej panorámy, sú navrhnuté v 6. až 10. nadzemnom podlaží.

Stravovanie:

V parteri v sekcii D predpokladáme možné zriadenie reštaurácie s potrebným zázemím.

Skladovanie:

V časti 1. nadzemného podlažia a v podzemných podlažiach sú navrhnuté skladovacie plochy, ako pre potreby užívateľov a obyvateľov objektu, tak aj pre prípadný prenájom pre verejnosť.

Parkovanie:

V 1. a 2. podzemnom podlaží je zriadené podzemné parkovisko pre potreby užívateľov objektu s možnosťou parkovania obyvateľov i z okolitých domov.

Navrhovaná stavba neobsahuje výrobné zariadenie.

Príprava územia

SO 18 Búracie práce - skelet OD

V rámci prípravy územia pre výstavbu navrhovaného objektu bude zbúraný existujúci skelet pôvodného obchodného domu. Jedná sa o montovanú železobetónovú konštrukciu tvorenú stĺpmi a stropnými panelmi s prievlakmi. Skelet bude rozobratý bežnou stavebnou technikou, betónové konštrukcie budú drvené buď priamo na mieste alebo priamo odvážané na riadenú skládku. Drvený betón môže byť využitý ako recyklát. Zariadenie staveniska pre búracie práce bude umiestnené priamo na ploche pôvodného obchodného domu, v súčasnej dobe zabezpečeného oplatením. V súvislosti s umiestnením zámeru je potrebný výrub stromov. Za účelom zistenia počtu, zdravotného stavu a spoločenskej hodnoty drevín a

ako dokumentácia slúžiaca pre vydanie súhlasu orgánu ochrany prírody na výrub bol spracovaný dendrologický prieskum (EKOJET, s.r.o., 01/2021).

Stavebno-technické riešenie

SO 20 Ochrana stavebnej jamy a výkopy

Zvláštnu pozornosť je potrebné venovať výkopom a realizácii konštrukcií pod predpokladanou úrovňou podzemnej vody (teda pod úrovňou cca 129,3mm). V tejto úrovni je nutné vyhotoviť tesnenú konštrukciu stavebnej jamy, ktorou sa zamedzí vnikaniu podzemnej vody do priestoru jamy a umožní sa zníženie hladiny vody pod úroveň základovej škáry. Zaistenie stavebnej jamy po obvodě je predpokladané pomocou prevrtavanej pilotovej steny z pilot z priemerom 900mm. Pilotova stena bude kotvená prípadne rozoprená a z dôvodu utesnenia jamy votknutá do neogénneho podložia. Z vnútornej strany jamy je uvažované svahovanie stavebnej jamy.

SO 01 Novostavba polyfunkčného bytového domu

SO 01.01 Polyfunkčný dom - sekcia A, B, C

SO 01.02 Polyfunkčný dom - sekcia D

SO 01.03 Polyfunkčný dom - sekcia E, F, G

SO 01.04 Polyfunkčný dom - sekcia H

SO 01.05 Podzemná garáž - časť 1

SO 01.06 Podzemná garáž - časť 2

Založenie objektu:

Predpokladá sa plošné založenie na základovej doske. Hrúbka dosky sa uvažuje 400mm so zosilnením na hr. 600-1000mm v miestach zvislých podpôr (stĺpy a steny). Základová doska je uvažovaná ako vodotesná konštrukcia.

Spodná stavba objektu:

Spodná stavba objektu je tvorená konštrukciami 2.PP a 1.PP. Pozostáva z obvodových stien, vnútorných stien, systému stĺpov a stropných železobetónových dosiek. Hrúbka obvodových stien je uvažovaná 400mm. Vnútorne steny sú uvažované v hr. 200-250mm. Stĺpy sú rôznych rozmerov a profilu v závislosti na namáhaní, konštrukčnom riešení a účele priestoru. Stropné dosky nad 2.PP a časť dosky nad 1.PP pod nadzemnou časťou sa predpokladajú v hr. 250mm s hlavicami hr. cca 450mm. Časť dosky nad 1.PP pod exteriérom ovplyvňuje presná skladba, modulácia terénu a podobne. Je možné predpokladať hr. dosky cca 350mm. Stropné dosky nad 1.PP a 2.PP sú v rámci jedného poschodia navrhnuté v dvoch výškových úrovniach a vzájomne sú spojené systémom rámp. V lokálnych miestach sú zvislé konštrukcie hornej stavby neuložené priamo na zvislé konštrukcie spodnej stavby. V tejto prechodovej časti je horná stavba uložená na zosilnenej časti dosky (cca. 900mm, alebo je vynesená pomocou trámov). Súčasťou spodnej stavby sú 4 akumulčné nádrže umiestnenie v rohoch „vnútrobloku“ objektu. Konštrukcie hr. 300-400mm sú uvažované ako biela vaňa, s vnútornej strany budú ochránené vhodným hydroizolačným systémom. V podzemných podlažiach budú priečky murované z tvárnic z ľahčeného betónu (napr. LIAPOR) a nebudú ďalej omietané. V podzemných podlažiach bude realizovaná stierková priemyselná podlahovina určená do garážovej prevádzky priamo na stropnú dosku.

Horná stavba objektu:

Horná stavba má 10 nadzemných poschodí a je tvorená 8 sekciami A - H. Konštrukcie 1.NP sú atypické, prevažne sú tvorené obchodnými a skladovými plochami (pivničné priestory náležiacie k bytom, skladové priestory určené na prenájom / predaj). V rámci 1.NP dochádza k zmene nosného systému v 2.NP - 10.NP na systém spodnej stavby. To je uvažované pomocou železobetónových stĺpov, pilierov a častí stien, ktorými prenáša zaťaženie z nadzemných konštrukcií do konštrukcií podzemných. Časť dosky nad 1.NP pod hornou stavbou je uvažovaná v hr. 260mm. Časť dosky nad 1.NP pod exteriérom

ovplyvňuje presná skladba, modulácia terénu a podobne. Je možné predpokladať hr. dosky 300-400mm so zosilnením v exponovaných miestach. Konštrukcie 2.NP až 4.NP sú identické. Sú tvorené systémom žb. stien hr. 200mm a žb. stĺpov so stropnou doskou hr. 260mm. Po odvode je doska lemovaná ŽB nadpražím výšky 250mm pod doskou. Dosky lodžií sú k stropným doskám pripojené pomocou izonosníkov. Hr. lodžiových dosiek je cca 160mm. Zvislé konštrukcie 5.NP sú identické ako 2-4.NP. Stropná doska je odlišná z dôvodu odlišného zvislého nosného systému v 6.NP a spojením lávkami medzi jednotlivými sekciami. Stropná doska je hr. 260mm a v mieste napojenia lávk je doplnená o zosilňujúci trám, na ktorý je lávka uložená. Konštrukcia lávky je uvažovaná ako monolitická železobetónová, príp. z predpäťých prefabrikovaných dutinových panelov. Lodžie stropu nad 5.NP sú hr. 260mm a sú monoliticky spojené so stropnou doskou. Lodžie sú po obvode olemované trámom výšky 150mm pod doskou. Konštrukcie 6.NP až 8.NP sú identické. Sú tvorené systémom žb stien hr. 200mm a žb stĺpov so stropnou doskou hr. 260mm. Po odvode je doska lemovaná žb nadpražím šírky a výšky 250mm pod doskou. Dosky lodžie sú hr. 260mm a sú monoliticky spojené so stropnou doskou. Lodžie sú po obvode olemované trámom výšky 150mm pod doskou. Zvislé konštrukcie 9.NP sú identické ako 6-8.NP. Stropná doska nad 9.NP bude atypická z dôvodu uloženia zvislých konštrukcií 10.NP na stropnej doske. Doska bude zosilnená železobetónovým roštom orientovaným nad dosku, ktorý bude skrytý v podlahe. Variantne môže byť riešené hrubšou doskou. Konštrukcie 10.NP tvoria nadstavby - ustúpené poschodia. Z dôvodu uloženia zvislých konštrukcií je snaha o použitie, čo najľahšieho nosného systému. Nosnú konštrukciu dosky je možné uvažovať napr. ako plechobetónovú podporenú priebežnými žb stenami a oceľovými stĺpikmi založenými na strope nad 9.NP. Medzi bytové steny a priečky, ktoré nie sú súčasťou nosnej konštrukcie budú v nadzemných podlažiach murované z keramických tvárnic (napr. Porothem) s povrchovou úpravou omietkou. Podlahy sú navrhnuté ako ťažké plávajúce hr. 100mm v parteri a hr. 140mm v ostatných podlažiach s povrchovou úpravou podľa typu prevádzky. Svetlá výška v 1.NP je navrhnutá na 3,0 až 3,4m s podhl'adom pre technické inštalácie v. 0,5m. Svetlá výška v 2. až 9.NP je navrhnutá 2,7m a v 10.NP 2,95m.

Schodiská a vertikálna komunikácia:

Vertikálnu komunikáciu zaisťujú výťahy a schodiská. Výťahy sú umiestnené v zdvojených žb šachtách, ktoré sú vzájomne oddelené vibroizoládou. Schodiská sú uvažované ako železobetónové s monolitickými alebo prefabrikovanými ramenami. Predpokladá sa akustické oddelenie schodiska od okolitých konštrukcií.

Priestorová stabilita:

Celková tuhosť objektu je zaistená tuhým vzájomným spojením monolitických konštrukcií. Pomocou priečnych a pozdĺžnych stien sú vodorovné sily prenesené do základov.

Obvodový plášť:

Obvodový plášť rešpektuje vertikálne členenie hmoty objektu. Fasáda parteru (1.NP) je tvorená rastrovou presklenou fasádou v kombinácii s nepriehľadnými piliermi s kamenným alebo tehlovým obkladom na zatepl'ovacom systéme. Smerom do vnútrobloku je plná fasáda obložená obkladom z pohľadového betónu a opatrená konštrukciami pre popínavú zeleň. Parter budovy je vo výške stropu nad 1. NP, smerom do okolitých ulíc, lemovaný priebežnou rímsou z pohľadového betónu. Táto rímša pôsobí ako optická bariéra, oddeľuje priestory v 2.NP od okolitých komunikácií a zároveň plní funkciu čiastočného zastrešenia chodníka. Fasáda strednej časti objektu od 2. do 5. nadzemného podlažia je tvorená oknami s nepriehľadnými medziokennými časťami a parapetnými pásmi. Nepriehľadné časti sú obložené obkladom s lícových tehál, prípadne z tehlových pásikov lepených na zatepl'ovací systém. V úrovni 6. nadzemného podlažia sú jednotlivé sekcie spojené priebežnou doskou so zelenou strechou plniacou funkciu visutej záhrady. Fasáda 6. až 9. nadzemného podlažia má väčšiu mieru presklenia doplnenú nepriehľadnými časťami z keramických alebo sklobetónových prvkov na zatepl'ovacom systéme. Tie sú vložené medzi mierne odlišný predstupujúci raster zo sklovlákno-betónového / keramického obkladu alebo brúsenej omietky

na zatepl'ovacom systéme. Fasáda 10.NP - ustúpeného podlažia je tvorená presklenými plochami v kombinácii s nepriehl'adnými časťami z keramických alebo sklobetónových prvkov na celú výšku podlažia. Nárožné terasy sú doplnené oceľovými konštrukciami umožňujúcimi vonkajšie zatienenie pobytových plôch. Všetky terasy a lodžie sú lemované skleneným zábradlím z lepeného skla alebo stĺpikovým oceľovým zábradlím. Všetky okná a presklené plochy, okrem obchodných priestorov v parteri, majú vonkajšie tienenie hliníkovými žalúziami s puzdrom skrytým v obklade nadpražia. Ochranu interiéru obchodného parteru pred nadmerným prienikom slnečnej energie zabezpečuje izolačné trojsklo s nízkym solárnym faktorom.

Strechy:

Strechy sú navrhnuté ako kombinované DUO s parozábranou. Podľa účelu strechy bude použitá palubová terasa, dlažba, štrk alebo skladba pre zeleň. Všetky typy obvodových plášťov musia spĺňať požiadavky na súčiniteľ prestupu tepla podľa STN.

SO 10 Malá architektúra

Parter objektu a vnútroblok bude vybavený mobiliárom. Súčasťou vybavenosti bude parkové osvetlenie, odpadkové koše, hracia plocha pre deti a stojany na bicykle/kolobežky. V rámci parteru budú rozmiestnené prvky navigačného informačného systému.

SO 03 Zásobovanie vodou

SO 03.01 Prípojka vody č. 1

SO 03.02 Prípojka vody č. 2

PS 51.01 Rozvod vodovodu v podzemnej garáži - časť 1

PS 51.02 Rozvod vodovodu v podzemnej garáži - časť 2

Nový polyfunkčný bytový dom bude napojený dvomi vodovodnými prípojkami VP1 DN80, dl. 9,3m a VP2 DN80, dl. 7,6m na verejný vodovod V1. Vodovodné prípojky budú z potrubia LT 80, budú vedené kolmo na nový verejný vodovod do vysadenej odbočky s uzáverom a budú ukončené vnútri objektu v technickej miestnosti vodomermom. Tam budú umiestnené hlavné vodomerné zostavy DN80 s fakturačným vodomermom DN50. Od vodomernej zostavy bude v 1.PP rozvedené vodovodné potrubie studenej pitnej vody k jednotlivým sekciám, stúpačkám vody, miestam odberu a ohrevu TV. Za hlavnými vodomernými zostavami potrubie odbočí tiež k rozvodu požiarnej vody. Požiarne rozvody budú napojené cez spätnú armatúru typu EA. Odtiaľto bude vedený rozvod požiarnej vody pod stropom 1.PP k jednotlivým hydrantovým stúpačkám a hydrantom podľa jednotlivých sekcií. Nástenné hydranty budú osadené v podzemných i nadzemných podlažiach. Z rozvodu studenej pitnej vody môžu byť dopĺňované akumulčné nádrže pre kropenie zelene v obdobiach sucha tak, aby bolo možné vykonávať zálievku podľa potreby. Dažďovú vodu z akumulčných nádrží bude nutné pre zalievanie upraviť a natlakovať v miestnostiach pre technológiu závlah. Rozvody pitnej vody budú od vodomernej zostavy vedené pod stropom suterénu a v inštalčných šachtách alebo v stenách. Príprava teplej vody je uvažovaná centrálné z dvoch výmenníkových staníc. Z výmenníkovej stanice bude teplá voda vedená spolu s cirkuláciou k jednotlivým stúpačkám príslušných sekcií stavby a miestam spotreby.

SO 04 Prípojky kanalizácie a odlučovače tukov a olejov, riešenie vnútornej kanalizácie

SO 04.01 Prípojky splaškovej kanalizácie – časť 1

SO 04.02 Prípojky splaškovej kanalizácie – časť 2

SO 04.03 Areálová kanalizácia splašková

SO 04.04 Vsakovanie dažďových vôd - časť 1

SO 04.05 Vsakovanie dažďových vôd - časť 2

SO 04.06 Odlučovače tukov sekcia D,E

SO 04.07 Odlučovač tukov sekcia C

SO 04.08 Odvodnenie príjazdovej komunikácie vr. vsakovania
PS 52.01 Rozvod kanalizácie v podzemnej garáži - časť 1
PS 52.02 Rozvod kanalizácie v podzemnej garáži - časť 2

Kanalizačný systém bude v navrhovanom polyfunkčnom bytovom dome s 8 sekciami riešený ako oddelený. Zrážkové vody zo striech budú odvedené do akumulčných nádrží s prepadom do vsakovacieho zariadenia.

Splašková kanalizácia:

Navrhovaný polyfunkčný bytový dom bude mať niekoľko splaškových kanalizačných prípojok napojených do verejnej kanalizácie. Každá sekcia bude napojená na verejnú kanalizačnú stoku, vedenú vo verejnej komunikácii, minimálne jednou splaškovou kanalizačnou prípojkou. Každá splašková kanalizačná prípojka bude ukončená za obvodovou stenou podzemnej časti objektu čistiacim kusom. Z objektu bude odtekať do splaškovej kanalizácie komunálna odpadová voda zo zariadení a predmetov. Potrubie v objekte bude vedené pod stropom podzemného podlažia a ďalej k jednotlivým zvislým odpadovým potrubiam. Vnútna splašková kanalizácia bude vedená v stenách alebo inštaláciami jadrami a bude odvetraná nad strechu objektu. Podzemné podlažia objektu musia byť ochránené čerpaním proti prípadnému vzdutiu z kanalizácie. Podzemné priestory s parkovaním budú navrhnuté bez podlahových vpustí napojených na kanalizačný systém objektu. Upratovanie bude prebiehať čistiacim strojom a nazbierané nečistoty s možnou kontamináciou ropnými látkami alebo oleji budú vypúšťané do bezodtokovej nádrže o objeme 4 m³ umiestnenej v sekcii D v 2. podzemnom podlaží pod podlahou. Z tejto nádrže budú znečistené vody odvázané oprávnenou firmou k riadenej likvidácii mimo objekt. Bezodtoková nádrž bude železobetónová ako súčasť základovej dosky a bude opatrená hydroizolačným náterom odolným proti pôsobeniu ropných látok. V sekcii D je uvažované s umiestnením gastroprevádzky s kapacitou 1 000 varených jedál/ deň. Pre odpadové vody znečistené tukmi z gastroprevádzky je navrhnutý lapač tukov veľkosti NS20. Miestnosť s lapačom tukov bude nútené vetraná pomocou vzduchotechnického zariadenia. Lapač tukov bude odvetraný nad strechu objektu. Odpadové vody z kuchýň zbavené tukov budú prečerpávané čerpacou stanicou do gravitačnej splaškovej kanalizácie. Tukové odpadové vody a kaly budú z lapača tukov vyčerpané cez fasádu objektu a odvázané oprávnenou firmou k riadenej likvidácii mimo objekt.

Dažďová kanalizácia:

SO 04.04 Vsakovanie dažďových vôd - časť 1

SO 04.05 Vsakovanie dažďových vôd - časť 2

Zrážkové vody zo striech, terás a spevnených plôch parteru polyfunkčného bytového domu budú zvedené kanalizačným potrubím do 4 akumulčných nádrží s úžitkovým objemom každej nádrže cca 60 m³. Prebytok nevyužitých zrážkových vôd zo 4 akumulčných dažďových nádrží bude 4 bezpečnostnými prepadmi týchto nádrží odvádzaný do vsakovacieho zariadenia umiestneného vo vnútrobloku. Zrážková voda v akumulčných nádržiach bude využitá pre závlahy zatravnovaných plôch v okolí objektu a vegetačných striech jednotlivých sekcií polyfunkčného bytového domu. Ako rezervný zdroj pre závlahu môže byť v prípade nedostatku dažďových dní využitá voda zo studní situovaných vo vnútrobloku. Bezpečnostné prepady zo vsakovacieho zariadenia budú vytvorené štyrmi mrežovými poklopmi nátokových kanalizačných šachiet dažďovej kanalizácie, ktorá odvádzajú prebytočné zrážkové vody zo štyroch akumulčných nádrží zrážkových vôd do vsakovacieho zariadenia. Vsakovacie zariadenie vo vnútrobloku polyfunkčného objektu je z bezpečnostných dôvodov navrhnuté na 100 ročný dážď, aby bola minimalizovaná pravdepodobnosť prípadného pretečenia zrážkových vôd zo vsakovacieho zariadenia na povrch upraveného terénu

vnútrobloku. Strešné a terasové vtoky budú osadené vtokovou mriežkou, dvorné vtoky budú zabezpečené vtokovou mriežkou a lapákom piesku, aby sa minimalizovalo množstvo splavenín v zrážkovej vode natekajúcej do akumulčných nádrží. V samotných akumulčných nádržiach zrážkových vôd bude navrhnutý sedimentačný priestor pre ukladanie splavenín. Tento sedimentačný priestor bude pravidelne vyprázdňovaný odbornou firmou. Pred napojením nátokových potrubí do vsakovacieho zariadenia budú na potrubí osadené sedimentačné, filtračné a revízne šachty s kalovým priestorom.

SO 04.03 Areálová kanalizácia splašková

Pre odvádzanie odpadných vôd z nového polyfunkčného bytového domu je navrhnutá nová areálová kanalizácia S1, ktorá bude vedená pozdĺž východného okraja a napojená na existujúcu stoku jednotnej kanalizácie DN 600 v Obilnej ulici. Stoka S1 je navrhnutá z kameninového potrubia KT 300, v dĺžke 83,9 m a v jednotnom sklone 28,1‰. Na stoku budú napojené prípojky z nového objektu sekcie 1 pomocou vysadených odbočiek.

SO 04.01 Prípojky splaškovej kanalizácie - časť 1

Odvádzanie splaškových odpadných vôd z polyfunkčného bytového domu časti 1 bude zabezpečené štyrmi gravitačnými prípojkami KPS1 - KPS4. Navrhnuté prípojky budú napojené na navrhnutú stoku S1, ktorá je z potrubia KT 300. Prípojky sú navrhnuté z kanalizačného kameninového potrubia KT 200 a budú zaústené do vysadenej vložky KT 300/200 s prevýšením. Všetky prípojky majú dĺžku 4,9 m.

SO 04.02 Prípojky splaškovej kanalizácie - časť 2

Odvádzanie splaškových odpadných vôd z polyfunkčného bytového domu časti 2 bude zabezpečené štyrmi gravitačnými prípojkami KPS5 - KPS8 z kanalizačného kameninového potrubia KT 200. Prípojka KPS5 má dĺžku 6,1 m a je napojená na existujúcu stoku jednotnej kanalizácie DN 600 v Obilnej ulici. Navrhnuté prípojky KPS6 - KPS8 budú napojené na navrhnutú preložku stoky PJK1, ktorá je z potrubia KT 600. Prípojky sú navrhnuté z kanalizačného kameninového potrubia KT 200 a budú zaústené do vysadenej vložky KT 600/200 s prevýšením. Prípojka KPS6 v dĺžke 5,7m, prípojka KPS7 v dĺžke 6,0m a prípojka KPS8 v dĺžke 6,9m.

SO 04.08 Odvodnenie príjazdovej komunikácie vr. vsakovania

Na príjazdovej komunikácii od Obilnej ulice do polyfunkčného bytového domu (SO 15.03) sú navrhnuté 2 uličné vpusty, ktoré budú napojené prípojkami KT 150. KPD 1 v dĺžke 8,5m a KPD2 v dĺžke 19,8m. Pred vsakovacím objektom sú na prípojkách navrhnuté revízne šachty. Navrhnutý vsakovací objekt s rozmermi 1,8x7,2x0,6m, bude uložený v otvorenom výkope na podkladovú štrkovú vrstvu a bude obalený geotextíliou.

Vykurovanie, SO 05 Napojenie na horúcovod

SO 05.01 Prípojka horúcovodu - vetva A

SO 05.02 Prípojka horúcovodu - vetva B

SO 05.03 OST č. 1

SO 05.04 OST č. 2

PS 53.01 Rozvod ústredného kúrenia v podzemnej garáži – časť 1

PS 53.02 Rozvod ústredného kúrenia v podzemnej garáži – časť 2

Zdroj tepla:

Za hlavný zdroj tepla bolo zvolené centralizované zásobovanie teplom (CZT) z Bratislavskej teplárenskej, a.s. s maximálnym výkonom 1 690 kW pre vykurovanie a vzduchotechniku a 1 050 kW pre ohrev teplej vody.

Polyfunkčný bytový dom bude zásobovaný teplom z dvoch výmenníkových staníc voda / voda s parametrami primárneho média 115/ 55°C, PN 25 vo vykurovacom období a 75/50 °C mimo vykurovacie obdobie. Napojenie objektu na horúcovod Bratislavskej teplárenskej a.s., bude realizované prípojkou podľa miestnych technických možností. Prípojka bude realizovaná v bezkanálovom uložení z predizolovaného potrubia. Prípojka bude prechádzať od prípojnej šachty budúcim staveniskom smerom k prípojnému miestu na vstup do objektu. V polyfunkčnom bytovom dome sú uvažované dve samostatné miestnosti pre výmenníkové stanice horúca voda - vykurovací voda a horúca voda - teplá úžitková voda. Budú umiestnené každá v blízkosti jedného nárožia objektu. Stanice budú umiestnené v 1.PP objektu pod sekciami E a C. Každá výmenníková stanica bude vybavená výmenníkmi podľa štandardu BT, ďalej havarijným ventilom, regulačným ventilom, doplňovacím zariadením, expanznou a vyrovnávacou nádržou. Regulácia VS bude na primárnej strane. Z každej VS stanice bude pomocou čerpadiel vedená vykurovací voda do strojovni jednotlivých častí objektu. Uvažujeme s ôsmymi, podľa členenia objektu. Každý okruh bude vybavený obehovým čerpadlom a meradlom spotreby tepla.

Prípojka horúcovodu:

Prípojné miesto pre Nové centrum Ružinova je odbočná šachta OŠ7 na hlavnej trase horúcovodu DN500. V odbočnej šachte OŠ7 budú osadené uzatváracie armatúry PN25, 140 °C. Od šachty bude horúcovodná prípojka zrealizovaná predizolovaným potrubím. Prívodné potrubie bude zhotovené z predizolovaného potrubia so zosilnenou tepelnou izoláciou, potrubie spiatočky bude zhotovené so štandardnou tepelnou izoláciou. Na kompenzáciu tepelnej rozťažnosti budú použité prirodzené kompenzačné útvary L, Z resp. U - kompenzátory. ZOŠ7 bude zrealizovaná spoločná tepelná prípojka pre 1. a 2. etapu výstavby (OST1 A OST2). Pred objektom polyfunkčného bytového domu bude HV prípojka rozvetvená pre 1. a 2. etapu, v každej prípojke budú osadené predizolované združené kombinované uzatváracie armatúry, ktoré budú umiestnené v šachtici.

Vykurovací systém objektu:

Pre vykurovanie objektu je uvažovaný teplovodný dvojrúrkový systém s núteným obehom vykurovacej vody. Vykurovací voda z výmenníkovej stanice s parametrami 70/55°C, PN 6 bude privedená do rozdeľovača/ zberača vykurovacích okruhov, umiestneného v strojovni vykurovania. Každá sekcia objektu bude mať samostatnú strojovňu vykurovania.

Chladenie:

PS 54.01 Rozvod ústredného chladenia v podzemnej garáži - časť 1

PS 54.02 Rozvod ústredného chladenia v podzemnej garáži - časť 2

Výkon zdroja je uvažovaný pri použití dvoch jednotiek z dôvodu zaistenia 60% výkonu pri výpadku jednej jednotky 2 x 1120 kW. Zdrojom chladu budú 2 chladiace jednotky. Jedná sa o kompresorové jednotky s kvapalinovými kondenzátormi vo vnútornom prevedení, umiestnené v strojovni 2.PP objektu pod sekciou D. Výkon zdroja chladu je $2 \times 1120 = 2\,240$ kW. Jednotky majú skrutkové kompresory s chladivom R1234ze. Predpokladaný elektrický príkon zdroja chladu je cca 800 kW. Tieto jednotky sú napojené na suché chladiče adiabatickým kropením. Jednotky sú dimenzované na maximálnu výpočtovú teplotu kvapaliny 9/15°C pri vonkajšej teplote 35°C.

Chladiaci systém objektu:

Chladiaci systém polyfunkčného bytového domu bude jedným okruhom napojený na strojovňu chladenia v 2.PP. Zo strojovne pre chladenie je uvažovaná jediná vetva pre spotrebiče s teplotným spádom 9/15°C. Na nej budú osadené obehové, paralelne zapojené, čerpadla s reguláciou otáčok pomocou frekvenčného meniča.

Zásobovanie elektrickou energiou

SO 06.01 Prípojka elektro VN k DTS

SO 06.02 Vonkajšie rozvody NN

SO 31 Distribučná trafostanica DTS

PS 55.01 Rozvod elektrickej energie v podzemnej garáži - časť 1

PS 55.02 Rozvod elektrickej energie v podzemnej garáži - časť 2

PS 56 Náhradný zdroj elektrickej energie

Napojenie polyfunkčného bytového domu navrhujeme pomocou novej distribučnej trafostanice (DTS) umiestnenej vo východnej časti riešeného územia v blízkosti vjazdu do podzemných garáží z Obilnej ulice. Nová trafostanica bude napojená VN káblovým vedením typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240 z VN linky VN423. V rámci výstavby novej trafostanice bude nutné vyriešiť výmenu existujúceho olejového VKN typu 22-ANKTOYPV 3x185 v úseku medzi TS1190-TS929 dĺžky cca 382m. V rámci prípravy staveniska bude zriadená stavenisková trafostanica, ktorá bude napojená na jestvujúce káble 22kV, káble budú skrátené. Napájanie objektu polyfunkčného bytového domu bude realizované pomocou prípojkových skríň umiestnených v nike na fasáde objektu v blízkosti jednotlivých vstupov do rezidenčných sekcií. Tieto prípojkové skrine budú zaslučkované distribučným káblovým vedením 0,4kV, distribútora elektrickej energie, vychádzajúcim z novej distribučnej trafostanice ZSE (typ EH5). V technických miestnostiach v suteréne, budú pod každou sekciou umiestnené elektromerové rozvádzače. V elektromerových rozvádzačoch budú umiestnené fakturačné elektromery, podľa štandardov ZSdis, pre jednotlivých majiteľov či nájomcov bytových a ostatných jednotiek. Z elektromerových rozvádzačov budú napájacie káble vedené v rámci hlavných horizontálnych a vertikálnych napájacích trás ku koncovým rozvádzačom (byty, nájomné obchodné jednotky). Prístup pre pracovníkov ZSdis, servis a prípadnú výmenu technologického zariadenia ZSdis, je plánovaný cez hlavné vstupy jednotlivých sekcií. Do priestorov suterénu bude priamy prístup cez vjazdové rampy na úrovni prízemí a ďalej cez verejné garáže až k miestnostiam elektromerových rozvádzačov. Pre pracovníkov ZSdis bude umožnený non-stop prístup 24hod/ 7 dní v týždni. Pre spoločné suterény, chladiace jednotky, požiarne zariadenia objektu a plánované nabíjacie stanice elektromobilov, bude napájanie realizované taktiež pomocou samostatných prípojkových skríň inštalovaných na fasáde. Tieto prípojkové skrine budú taktiež pripojené na distribučné vedenie 0,4kV ZSE. Fakturačné meranie bude umiestnené v rámci technických priestorov suterénu, detto podľa pravidiel pre umiestnenie fakturačného merania pre bytové jednotky. Napojenie vyhradených požiarnych zariadení je navrhované spoločne pre všetky zariadenia (požiarne vetranie CHÚC, apod.). Pre tieto zariadenia bude inštalovaný spoločný záložný zdroj - dieselgenerátor (PS 56) s veľkosťou 400kVA na streche sekcie E. Navrhujeme stroj CAT C13 v kapotáži SAE C13. Kapotáž zaistí maximálny akustický tlak v 7m na úrovni 70dBA. Stroj vyprodukuje pri svojej prevádzke 62,8 m³/min výfukových plynov s max. teplotou 529,2°C. Pre nabíjanie elektromobilov je v rámci suterénu uvažovaná rezerva s možnosťou inštalovania až 50-tich nabíjacích staníc (2x11kW, so súčasnosťou 0,6). Stanice obslúžia až 100 vyhradených parkovacích miest.

SO 07 Telekomunikačné prípojky

SO 07.01 Telekomunikačná prípojka č. 1

SO 07.02 Telekomunikačná prípojka č. 2

Napojenie na dátové a telekomunikačné služby je navrhnuté pomocou uloženia rúrok HDPE pre zafúknuť optických káblov vychádzajúcich z existujúcej káblovej komory v juhozápadnom rohu riešeného areálu káblvodu prechádzajúceho súbežne s Tomášikovou ulicou. Z komory budú vedené vždy dve HDPE rúrkou do dvoch technických miestností v JZ a

JV rohu suterénu objektov A a G. Prívodné optické káble či telefónne linky budú ukončené v dátovom rozvádzači v technickom zázemí objektu.

SO 22 Areálové a verejné osvetlenie

SO 22.02 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 1

SO 22.03 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 2

V ulici Obilná bude pozdĺž nového chodníka vybudované nové verejné osvetlenie. Umiestňuje sa 8 osvetľovacích stožiarov typu podľa požiadaviek správcu verejného osvetlenia. Nové verejné osvetlenie sa napojí na existujúci rozvod verejného osvetlenia v ulici Tomášikova, takže ovládanie a meranie elektrickej energie nie je potrebné riešiť. Napojenie verejného osvetlenia sa prevedie príslušným káblom o celkovej dĺžke cca 120m. Napojenie jednotlivých stožiarov VO bude realizované slučkováním. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom.

SO 22.04 Vnútroblokové osvetlenie - časť 1

SO 22.05 Vnútroblokové osvetlenie - časť 2

V priestore vnútrobloku, pri vjazdoch do suterénov a na vonkajších fasádach objektov, budú inštalované vonkajšie svietidlá tvoriace areálové osvetlenie (stožiare s LED svietidlami, zapustené či prisadené svietidlá v markíze 1.NP). Toto areálové osvetlenie bude napájané z vlastných spotrieb objektov a spínané na základe súmrakového spínača a časového programu.

PS 50 Výtahy

PS 50.01 Výtahy v objekte SO 01.01

PS 50.02 Výtahy v objekte SO 01.02

PS 50.03 Výtahy v objekte SO 01.03

PS 50.04 Výtahy v objekte SO 01.04

V sekcii A až G objektu sú navrhnuté dva osobné výtahy, jeden o nosnosti 675kg s kabinou o rozmere 1200x1400mm a jeden o nosnosti 1125kg s kabinou o rozmere 1200x2100mm. V sekcii H je navrhnutý jeden osobný výtah o nosnosti 1125kg s kabinou o rozmere 1200x2100mm. Všetky výtahy budú bezstrojovňové - lanové, stroj v šachte nad kabinou, pohon riadený frekvenčným meničom. Výtahová šachta bude ohraničená železobetónovými stenami hrúbky 180- 200mm. Všetky výtahy budú napájané zo zálohovanej siete. Všetky výtahy budú vybavené komunikačným zariadením spájajúcim kabínu s miestom s trvalou službou, ktorá zaistí vyslobodenie osôb v prípade uviaznutia v kabíne. Technológia výtahov (pojazdy, pohon atď.) bude akusticky dilatovaná od stropnej konštrukcie tak, aby boli dodržané hygienické predpisy. Vetranie šachty bude zaistené do vnútorného prostredia. Výtahy budú spĺňať STN a požiarne predpisy).

Dopravné riešenie

SO 08.01 Vnútroblokové spev, plochy a komunikácie - časť 1

SO 08.02 Vnútroblokové spev, plochy a komunikácie - časť 2

SO 08.03 Spev. plochy na Obilnej ulici- časť 1

SO 08.04 Spev. plochy na Obilnej ulici- časť 2

SO 08.05 Spev. plochy na Obilnej ulici- časť 3

SO 08.06 Spev. plochy na Obilnej ulici- časť 4

SO 08.07 Spev. plochy na Tomášikovej ulici

SO 08.08 Spev. plochy Papánkovo námestie - časť 1

SO 08.09 Spev. plochy Papánkovo námestie - časť 2

SO 08.10 Spev. plochy na Jašíkovej ulici

SO 14.01 Stavebná úprava ul. Tomášikova
 SO 14.02 Stavebná úprava križovatky ul. Tomášikova - Obilná
 SO 14.03 Cyklotrasa pozdĺž Tomášikovej ul.
 SO 14.04 Stavebná úprava zastávky MHD Tomášikova ul.
 SO 14.05 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 1
 SO 14.06 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 2
 SO 14.07 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 1
 SO 14.08 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 2
 SO 15.01 Stavebná úprava ul. Obilná
 SO 15.02 Úprava existujúceho vjazdu z Obilnej
 SO 15.03 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Obilná
 SO 33.01 Stavebná úprava Papánkovho nám. - 1. etapa, časť 1
 SO 33.02 Stavebná úprava Papánkovho nám. - 1. etapa, časť 2

Súbežne s realizáciou objektu bude vytvorený ucelený súbor peších spevnených plôch v okolí, ktorý v danej lokalite vytvorí kvalitný verejný priestor a podporí význam lokality. Komunikačná sieť, na ktorú sa projekt dopravne napája, bude vyžadovať čiastočné úpravy. Tieto boli zosúladené s pripravovanými úpravami na nadväzujúcej cestnej sieti, ktoré plánuje hlavné mesto - rekonštrukciou električkovej trate Ružinovská radiála spracovateľa Dopravoprojekt (02/2020). Tento hlavným mestom pripravovaný projekt upravuje celý profil Ružinovskej ulice a súčasne dochádza k prestavbe existujúcej svetelne riadenej križovatky Ružinovská - Tomášikova. Túto stavbu v predloženom projekte plne rešpektujeme, rovnako ako aj požiadavku hlavného mesta na premiestnenie zastávky autobusovej linky v smere od Ružinovskej ulice čo najbližšie ku križovatke Ružinovská - Tomášikova, ktorú je potrebné koordinovať s už spracovanou DUR na rekonštrukciu Ružinovskej radiály. Keďže prípravný a povoľovací proces investície hlavného mesta je vo vyššom štádiu rozpracovanosti, oba zámery budú vzájomne zosúladené v rámci projektu ružinovskej radiály a presun zastávky MHD je v projekte navrhovateľa uvažovaný iba ako koordinovaný zámer a bude predmetom samostatnej DUR, resp. súčasťou DUR na rekonštrukciu ružinovskej radiály.

Vlastný návrh sa skladá z úpravy Tomášikovej, Obilnej ulice (ktorá čiastočne rešpektuje platné územné rozhodnutie, vo zvyšnej časti ide o zmenu umiestneného riešenia) a vlastného dopravného riešenia v okolí vnútrobloku navrhovaného objektu, vrátane napojenia podzemných garáží objektu. Úpravy Tomášikovej ulice spočívajú predovšetkým v rozšírení o jeden jazdný pruh, ktorý bude vyhradený pre autobusovú dopravu v smere na Ružinovskú ulicu. Tento samostatný vyhradený jazdný pruh bude doplnený od zastávky MHD „Nevädzová“. Jedná sa o tieto úseky:

- úsek samostatného BUS pruhu zo zastávky MHD „Nevädzová“ po križovatku s Obilnou ulicou bude riešený formou dopravného značenia, ktoré bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie,

- úsek od križovatky s Obilnou po začiatok posunutej zastávky MHD (SO 14.04), kde bude komunikácia rozšírená, aby mohli oba úseky BUS - pruhu na seba plynulé nadviazať.

Spoločne s BUS-pruhom bude doplnená (posunutá a rozšírená) tiež zastávka MHD, ktorá bude vybavená označením a dvoma prístreškami s rozmermi 4,0 x 1,3m. Elektrické napájanie technického vybavenia zastávky (zastávková tabuľa, informačný systém) bude riešené v koordinácii s projektom Ružinovskej radiály a presunom zastávky na druhej strane Tomášikovej ulice. Existujúci vyhradený BUS-pruh v smere od Ružinovskej ulice je touto úpravou zrušený. Súčasťou úpravy Tomášikovej ulice je posun jestvujúcich kanalizačných vpustí a ich prepojenie na jestvujúcu kanalizáciu.

Ďalšou súčasťou úpravy Tomášikovej ulice je tiež doplnenie súbežného chodníka a samostatnej oddelenej obojsmernej cyklotrasy o šírke 3,5m. Trasa cyklochodníka je polohovým umiestnením kontinuálne napojená na projekt Ružinovskej radiály a ukončená

pred novo uvažovanou CDS ulíc Tomášikova - Obilná a priechodom pre cyklistov je zvedená na opačnú stranu Tomášikovej. Podklad cyklochodníka bude riešený ako červený asfalt. Do Tomášikovej ulice je tiež pripojený vjazd / výjazd podzemnej garáže. Pripojenie umožní len pravé oblúky na vjazde / výjazde. Toto pripojenie je stavebne riešené ako chodníkový prejazd. Tým je zaistené kontinuálne vedenie súbežného chodníku a tiež samostatnej cyklotrasy. Naproti budúcemu Papánkovmu námestiu je cez Tomášikovu ulicu vedený prechod pre chodcov. Navrhnutý je ako neriadený.

Na krížení s Obilnou ulicou je v rámci projektu navrhnutá nová, svetelne riadená križovatka. Tým bude odstránené súčasné pravé / pravé pripojenie a križovatka umožní všesmerné napojenie. V mieste existujúceho ostrovčeka, ktorý bude odstránený, bude doplnená asfaltová vozovka. Križovatka v Tomášikovej ulici v smere od Ružinovskej ulice, je vybavená samostatným odbočovacím pruhom do Obilnej ulice. Na pripojení z Obilnej ulice je umiestnený jeden spoločný zaraďovací jazdný pruh.

V rámci Obilnej ulice je navrhnuté rozšírenie jazdného pásu tak, aby tu boli dva samostatné jazdné pruhy. Úprava prebieha od napojenia podzemných garáží po Tomášikovu ulicu. Napojenie podzemných garáží na Obilnú ulicu je existujúce a je riešené opäť chodníkovým prejazdom, ktorý zaisťuje kontinuálny chodník. Pozdĺž vjazdu do garáží je umiestnená batéria s kontajnermi na domový odpad. Úpravy nadväzujúceho chodníka sú riešené po hranu pozemkov navrhovateľa, mimo pozemok vo vlastníctve navrhovateľa dôjde len k lokálnej oprave v nadväznosti na nový chodníkový prejazd.

Vlastné dopravné riešenie v okolí objektu - spevnené plochy v rámci celého projektu spočíva v návrhu spevnených plôch pre peších, prípadne vozidla IZS v mieste budúceho Papánkovo námestia. To bude v rámci tohoto projektu realizované len v prvej časti - plochy námestia priamo priľahlej k navrhovanému polyfunkčnému bytovému domu. V tomto mieste je v rámci 1. etapy úpravy námestia doplnená plocha pre otáčanie sa vozidiel integrovaného záchranného systému, ktorá bude nateraz realizovaná pomocou ekorastu v zeleni. Umiestnenie všetkých prvkov pre nevidiacich bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, kde budú špecifikované presné materiály jednotlivých pochôdných a pojazdných plôch. Pochôdne plochy budú vodopriepustné z dlažby.

Dopravné riešenie v garáži objektu je navrhnuté v dvoch samostatných podzemných podlažiach formou polorampového parkovania. Takže sa jedná o 4 výškovo odsadené časti. Tie sú prepojené samostatnými rampami s pozdĺžnym sklonom neprevyšujúcim 17%. Jazdy v garáži sú uvažované prevažne ako jednosmerné. V určitých miestach sú navrhnuté obojsmerné komunikácie kvôli zabezpečeniu plnohodnotnej dopravnej obslužnosti a kompatibilite jednotlivých vjazdov. Pomocou tohoto riešenia je možné použiť ktorýkoľvek z oboch vjazdov a výjazdov. Parkovacie miesta sú navrhnuté v rozmeroch 2,5 x 5,3m. Parkovacie miesta pre imobilných sú navrhnuté v rozmeroch 3,5 x 5,3m. Podľa výpočtu je nutné pre navrhované funkčné využitie realizovať na pozemkoch navrhovateľa minimálne 566 parkovacích miest. Táto potreba bude plne uspokojená v navrhovaných podzemných garážach riešeného zámeru, v ktorých je navrhnutých celkom 618 parkovacích miest (vrátane potrebného počtu miest usporiadaných pre potreby invalidných osôb). V rámci celkovej kapacity podzemnej garáže je uvažované s rezervou pre potreby okolitých objektov v rozsahu 52 parkovacích miest. Na povrchu popri ulici Tomášikova je novo navrhovaných 6 pozdĺžnych parkovacích miest slúžiacich pre zásobovanie, krátkodobé parkovanie vozidiel taxi služby, kuriérov apod.. s povrchom z dlažby. Tieto parkovacie miesta nebudú určené pre trvalé parkovanie. Celkovo je v riešenom území navrhovaného zámeru umiestnených 624 parkovacích miest.

SO 27 CDS križovatky Tomášikova - Obilná

Predmetom návrhu systému cestnej dopravnej signalizácie (CDS) v dopravnom uzle č. 272 Tomášikova - Obilná je úprava polôh prvkov CDS, navrhnutých v pôvodnej dokumentácii pre územné rozhodnutie (ÚR). Križovatka č. 272 Tomášikova - Obilná je

priesečná neriadená križovatka situovaná v MČ Bratislava Ružinov. V križovatke sú povolené iba pravo-pravé odbočenia, pričom usmernenie pohybov je riešené smerovým ostrovčekom. Na vstupe od Seberíniho ul. je cez Tomášikovu ul. vedený peší priechod - neriadený, nedelený. Cez Tomášikovu ul. sú vedené ďalšie dva pešie priechody neriadené a nedelené. Situované sú pri zastávkach MHD, jeden pri Ľanovej ul. a druhý približne v strede medzi Ľanovou ul. a Obilnou ul. V relatívne blízkom okolí križovatky sa nachádzajú dve svetelne riadené križovatky - križovatka č. 247 Ružinovská - Tomášikova a č. 236 Tomášikova - Seberíniho. Obe sú v súčasnosti riadené v pevných signálnych plánoch bez dynamických prvkov, avšak križovatka Ružinovská - Tomášikova je riešená v krátkodobom horizonte v semidynamickom režime s preferenciou MHD v rámci stavby MET - Ružinovská radiála. Pôvodné územné rozhodnutie túto križovatkú rieši ako plnohodnotnú stykovú križovatkú s povolenými všetkými pohybmi. Nami navrhované riešenie vychádza z riešenia pôvodného územného rozhodnutia a vnáša doň niekoľko zlepšení. Ľavé odbočenie z Tomášikovej bude umožnené na samostatnom pruhu s dostatočnou dĺžkou čakacieho úseku (cca 100 m). Pravé odbočenie z Tomášikovej bude riešené na združenom pruhu s priamym smerom vyhradeným pre BUS. V smere od Gagarinovej ul. budú na Tomášikovej ul. dva pruhy pre priamy smer - jeden samostatný a druhý združený s pravým odbočením a vyhradením priamo iba pre BUS. Výjazd od Obilnej ul. bude riešený na združenom pruhu pre pravé aj ľavé odbočenie. Priechod pre chodcov cez Tomášikovu ul. sa presunie z južného ramena na severné a pribudne oficiálny priechod pre chodcov aj cez Obilnú ul. približne v polohe súčasného priechodu pre chodcov. Pri priechode pre chodcov cez Tomášikovu ul. bude umiestnený obojsmerný prejazd pre cyklistov. Pre riadenie bude umiestnený nový radič. Všetky prvky CDS budú nové.

SO 29 Elektrická prípojka NN pre CDS križovatky Tomášikova-Obilná

Napájanie zariadení signalizácie križovatky je uvažované z distribučnej siete 0,4kV ZSdis. Nový distribučný kábel bude vyvedený z NN rozvádzača novej distribučnej trafostanice DTS umiestenej vo východnej časti riešeného územia v blízkosti vjazdu do podzemnej garáže. Kábel NN, uložený do voľného výkopu, bude vedený z objektu do miesta inštalácie prípojkového skrine a fakturačného merania (20A) v blízkosti rozvádzačov/radičov technológie signalizácie. Žiadateľom o pripojenie / zmluvným partnerom ZSdis bude prevádzkovateľ zariadení svetelných križovatiek.

SO 09 Sadové a parkové úpravy

- SO 09.01 Sadové a parkové úpravy vnútroblokové - časť 1
- SO 09.02 Sadové a parkové úpravy vnútroblokové - časť 2
- SO 09.03 Sadové a parkové úpravyna Obilnej ulici - časť 1
- SO 09.04 Sadové a parkové úpravyna Obilnej ulici - časť 2
- SO 09.05 Sadové a parkové úpravyna Tomášikovej ulici - časť 1
- SO 09.06 Sadové a parkové úpravyna Tomášikovej ulici - časť 2
- SO 09.07 Sadové a parkové úpravy na Jašíkovej ulici

V rámci riešeného územia budú realizované predovšetkým štandardné zásypy navrhovaných objektov, pri ktorých dôjde k plynulému vyrovnaniu výškových úrovní ako príprava pre vysadenie plôch vegetácie a výstavbu nových spevnených plôch. Terénne modelácie sú navrhnuté v centrálnej časti vnútrobloku a to do výšky 1,2m nad úroveň okolitého terénu. Automatický závlahový systém bude zabezpečovať automatickú závlahu parkovej zelene vnútrobloku a západnej plochy okolo vjazdu do garáží. Výsadby trvaliek, kríkov a popínavých rastlín budú zavlažované kvapkovou závlahou, stromy zavlažovacími tubusmi a centrálna trávniková plocha vnútrobloku postrekovačmi. Pri ploche priliehajúcej budúcemu Papánkovi námestiu budú umiestnené rýchlospojné ventily pre ručný odber hadicou a teda manuálnu závlahu. Ostatné výsadby budú založené tiež ako plochy manuálne zavlažované.

Prekládka inžinierskych sietí a ďalšie vyvolané investície

SO 03.03 Nový verejný vodovod v ul. Obilná,

SO 03.04 Rekonštrukcia verejného vodovodu v ul. Obilná

Vzhľadom k rozsiahlosti zámeru výstavby bude areál polyfunkčného bytového domu zásobovaný dvomi prípojkami z predĺženého verejného vodovodu DN150LT s prepojením na existujúci verejný vodovod DN800 v Tomášikovej ulici. Z križovatky Obilnej a Jašíkovej ulice je Obilnou ulicou vedený existujúci verejný vodovod LT 80, ktorý má nevyhovujúce parametre, preto bude v dĺžke 99 m nahradený novým potrubím LT 150 - rekonštrukcia existujúceho technicky nevyhovujúceho verejného vodovodu nie je predmetom umiestnenia. Nový verejný vodovod V1, ktorý sa napojí z rekonštruovaného vodovodu bude vyhotovený z vodovodného potrubia LT 150 v dĺžke 149,4m. Nový verejný vodovod bude napojený v križovatke s Tomášikovou ulicou na existujúce vodovodné potrubie LT 800 a bude ukončený pred križovatkou s Jašíkovou ulicou napojením na súčasný vodovod LT 150 v existujúcej armatúrnej šachte. Pri pokládke - rekonštrukcii potrubia v trase jestvujúceho vodovodu budú všetky existujúce prípojky prepojené na nové vodovodné potrubie LT 150.

SO 12 Preložka kanalizácie DN 600

V mieste stavby je vedená stoka jednotnej kanalizácie DN 600, ktorá bude preložená mimo pôdorys stavby. Preložka PJK1 je vedená pozdĺž západného okraja stavby, pozdĺž okraja Tomášikovej ulice a je ukončená v Obilnej ulici napojením na jestvujúcu stoku. Preložka je navrhnutá z kameninového potrubia KT 600 v dĺžke 166,3m so sklonom 2,65‰. Na preložku budú napojené prípojky z nového objektu sekcie 2 pomocou vysadených odbočiek. Navrhnuté sú revízne a lomové šachty betónové prefabrikované, podľa DIN 4034.1 s tesnením. Spodný šachtový diel - dno šachty, bude kompaktné, monolitické. Šachtové dno bude vyrobené technológiou liateho betónu pevnostnej triedy C40/50. Poklopy budú v komunikácii osadené zároveň s terénom, v zeleni bude okolo poklopov položená dlažba. Šachtové dná budú uložené na podkladové betónové lôžko hr. 100 mm.

SO 22.01 Preložky VO

Z dôvodu rozšírenia komunikácie Tomášikova ulica sa existujúce verejné osvetlenie preloží. Navrhovaná prekládka verejného osvetlenia sa prevedie v úseku od križovatky Ružinovská - Tomášikova ulica po križovátku Obilná - Tomášikova ulica na východnej strane. Preloží sa 7 osvetľovacích stožiarov typu podľa požiadaviek správcu verejného osvetlenia. Vzdialenosti stožiarov sa ponechajú. Preložka verejného osvetlenia sa napojí na existujúci rozvod verejného osvetlenia, takže ovládanie a meranie elektrickej energie nie je potrebné riešiť. Prekládka verejného osvetlenia sa prevedie príslušným káblom o celkovej dĺžke cca 275m. Napojenie jednotlivých stožiarov VO bude realizované slučkovaním. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom.

SO 23 Preložky telekomunikačných káblov

Stavebná úprava komunikácie Tomášikova si vyžiada prevedenie prekládky jestvujúcich telekomunikačných káblov vo správe Slovak Telekom v dĺžke cca 78m, vedených pozdĺž Tomášikovej ulice v rozsahu od križovatky Ružinovská - Tomášikova po káblovú komoru jestvujúceho káblovodu umiestnenú v blízkosti severozápadného rohu riešeného územia. Pozdĺž komunikácie Tomášikova v rozsahu uvažovaného zámeru už boli v minulosti v súvislosti s výstavbou obchodného centra SCR Shopping Centre Ružinov preložené telekomunikačné káble, káblovod NN a VN siete. V rámci tohto zámeru je uvažované s týmito preložkami. Telekomunikačné káble boli preložené do ryhy tesne vedľa káblovodu, ktorý je zameraný.

Dňom podania návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona zverejňuje:

1. kópiu návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez príloh zo dňa 29.10.2021 (doručený dňa 29.10.2021)
2. kópiu doplnenia návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez príloh zo dňa 27.02.2024 (doručený dňa 27.02.2024)
3. údaj o sprístupnení rozhodnutia k zmene navrhovanej činnosti „Nové centrum Ružinova – Polyfunkčný bytový dom“, ktoré bolo v zisťovacom konaní vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekciou posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie, pod č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, s výrokom, že zmena navrhovanej činnosti uvedená v priloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky, pod č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatným dňa 30.10.2023. Dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/nove-centrum-ruzinova-polyfunkcny-bytovy-dom>.

Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa

1. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie návrhu **do doby právoplatného ukončenia konania o zmene územného rozhodnutia** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o jej zvesenie a doručenie
2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie návrhu **do doby právoplatného ukončenia konania o zmene územného rozhodnutia** na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od

Zverejnené do

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 1x Spis

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: ZVEREJNENIE NÁVRHU
Identifikátor: /SU/4318/19067/2024/MER

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: MANDATÁR Ing. Martin Chren OPRÁVNENIE 1032
Oprávnenie:
Zastúpená osoba: Mestská časť Bratislava-RUŽINOV IČO: 00603155
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 18.04.2024 15:02:22
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.04.2024 16:02:42
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
1. ZVEREJNENIE NÁVRHU - strany 23

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Tvarusková Veronika
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci: Mestská časť Bratislava-RUŽINOV
IČO: 00603155
Dátum vytvorenia doložky: 23.04.2024
Podpis a pečiatka:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava
-1-

24