



ROZHODNUTIE

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, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „[správny poriadok](#)“), na základe vykonaného konania podľa § 35 a 36 stavebného zákona a získaných podkladov podľa § 37, § 38 a § 38a stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a, § 39b a § 40 stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „[Vyhláška č. 453/2000 Z. z.](#)“) a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a Čl. II. Ods. (4) zákona č. 26/2025 o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom, vydáva

územné rozhodnutie o využívaní územia zlúčené s územným rozhodnutím o umiestnení stavby

na stavbu	„Logisticko-priemyselný park Čierny les“ podľa objektovej skladby na stavebné objekty
	SO 101 Skladová hala BRC1
	SO 102 Skladová hala BRC2
	SO 103 Box A
	SO 104 Box B
	SO 105 Vrátnica
	SO 106 Strojovňa a nádrž pre SHZ
	SO 107 Showroom a kancelárie
	SO 108 Prístrešky pre fajčiarov a bicykle
	SO 109 Totémy, pylóny a vlajkové stožiare – <i>nie je predmetom tohto konania v zmysle § 39a ods. (3) písm. e) stavebného zákona</i>
	SO 110.1 HTU križovatka
	SO 111 Oplotenie
	SO 112 Krajinnno-architektonické úpravy
	SO 113 Oporný múr
	SO 201 Rozšírenie komunikácie – Slovnaftská ulica
	SO 202 Chodníky a cyklistická cesta na Slovnaftskej ulici
	SO 203 Komunikácie a spevnené plochy
	SO 204 CDS Slovnaftská – Areál Čierny les
	SO 205 Napájanie NN pre CDS
	SO 207 Kameraný dohľad CDS
	SO 208 Miestna obslužná komunikácia a chodníky – Jastrabia ulica
	SO 301 Verejný vodovod DN 200

	SO 302	Prípojka vody DN 80 – areál služieb Čierny les
	SO 303	Prípojka vody a areálový rozvod pitnej vody
	SO 304	Areálový rozvod požiarnej a SHZ vody
	SO 305	Areálový rozvod splaškovej kanalizácie
	SO 306	ČOV
	SO 307	Odtok prečistených OV z ČOV / vyústenie do recipientu Malý Dunaj
	SO 308	Areálový rozvod dažďovej kanalizácie zo striech
	SO 309	Areálový rozvod dažďovej kanalizácie zo spevnených plôch
	SO 401	VN káblová slučka pre TS0
	SO 402	VN prípojka pre TSčl1, TSčl2, TSčl3
	SO 403	Demontáž vežovej TS
	SO 404	Trafostanica TSčl0
	SO 405.1	Trafostanica TSčl1
	SO 405.2	Trafostanica TSčl2
	SO 405.3	Trafostanica TSčl3
	SO 406	Distribučná NN sieť
	SO 407	Vonkajšie osvetlenie (VO)
	SO 408	NN pripojenie
	SO 409	Orange prekládka
	SO 501	Plynová prípojka a meranie spotreby plynu
	SO 502	Areálový rozvod plynu
navrhovateľ	IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO: 54 109 019, na základe písomného plnomocentstva zo dňa 11.04.2022	
miesto stavby	lokalita Čierny les v Bratislave; územie zo severnej strany ohraničené Slovnaftskou ulicou smerujúcou do Podunajských Biskupíc a Vrakune; z juhu a východu susedí s areálom odťahovej služby a s Malým Dunajom, západnú hranicu tvorí železničná trať - vlečka smerujúca do Slovnaftu, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3392/50, 45, 46, 35, 44, 43, 33, 37, 39, 40, 6, 7, 8, 32, 3377/48, 49, 23, 46, 47, 58, 63, 52, 53, 32, 33, 43, 44, 19, 45, 3383/7, 6, 3377/66, 67, 6, 3544/78, 4086/9, 3377/20, na pozemkoch reg. „E“- KN parcelné čísla 7-1533/103, 101, 104, 7-1532/100, 7-1543/102, na pozemku reg. „C“ - KN parcelné číslo 3377/130, na pozemku reg. „E“-KN parcelné číslo 7-1541/103, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla 7-1541/203, 7-1543/1, 202, 7-1544/203, 7-1533/204, 203, 201, 7-1532/200, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3392/53, 52, 3377/143, 4010/4, 5, 3394/4, 3903/6, 3879/13, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla 7-1444/302, 7-1792/1, 1-1782/1, 7-1636/302, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3872/1, 3377/2, 3902/3, 3905/3, 3914/22, katastrálne územie Ružinov Bratislava	
druh stavby	novostavba	
účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – logisticko-priemyslový park – skladové haly a objekty občianskej vybavenosti.	

Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovala spoločnosť JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909, zodpovedný projektant Ing. Peter Lobotka, PhD., autorizovaný stavebný inžinier v odbore komplexné architektonické a inžinierske služby, s autorizačným oprávnením č. SKSI 5449*A1, vo februári 2020 s poslednou revíziou R04 z apríla 2024 (ďalej len „projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie“).

Charakteristika územia

Záujmové územie leží v Bratislave - mestská časť Ružinov v lokalite nazývanej Čierny les. Zo severnej strany je územie ohraničené Slovnaftskou ulicou smerujúcou do Podunajských Biskupíc a Vraku. Z juhu a východu susedí územie s areálom odťahovej služby a s povodím Malého Dunaja. Západnú hranicu územia tvorí železničná trať-vlečka smerujúca do Slovnaftu. Parcely riešeného územia sú v katastri definované ako orná pôda a ostatná plocha. V minulosti boli plochy využívané na poľnohospodárske účely, v súčasnosti je územie nevyužívané. V súčasnosti je v širšom okolí najväčšou dominantou zástavba obytných budov pri Slovnafte a jeho technologické zariadenia. V bezprostrednej blízkosti územia je úsek rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz - Ketelec, ktorá zabezpečí rýchle a bezproblémové napojenie územia na dopravnú infraštruktúru. Z dopravného hľadiska bude územie napojené na Slovnaftskú ulicu pomocou navrhovanej svetelnej križovatky a zastávky autobusov. Stavba Logisticko-priemyselný park Čierny les bude umiestnená na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3392/50, 45, 46, 35, 44, 43, 33, 37, 39, 40, 6, 7, 8, 32, 3377/48, 49, 23, 46, 47, 58, 63, 52, 53, 32, 33, 43, 44, 19, 45, 3383/7, 6, 3377/66, 67, 6, 3544/78, 4086/9, 3377/20, na pozemkoch reg. „E“- KN parcelné čísla 7-1533/103, 101, 104, 7-1532/100, 7-1543/102, na pozemku reg. „C“ - KN parcelné číslo 3377/130, na pozemku reg. „E“-KN parcelné číslo 7-1541/103, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla 7-1541/203, 7-1543/1, 202, 7-1544/203, 7-1533/204, 203, 201, 7-1532/200, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3392/53, 52, 3377/143, 4010/4, 5, 3394/4, 3903/6, 3879/13, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla 7-1444/302, 7-1792/1, 1-1782/1, 7-1636/302, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3872/1, 3377/2, 3902/3, 3905/3, 3914/22, katastrálne územie Ružinov Bratislava. Vzájomné odstupy stavebných objektov a odstupy od hraníc susedných pozemkov a stavieb sú definované v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie. Umiestnenie navrhovanej činnosti objektov v riešenom území je využitie funkčného a polohového potenciálu daného územia a je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislava. Územie spadá do pásma hygienickej ochrany neďalekého areálu Slovnaft a.s. a navrhovaná výstavba ho rešpektuje. Územím prechádzajú rozvody priemyselnej vody a kanalizácie, ktorých prekládka nie je súčasťou tohto územného konania.

Základné údaje o stavbe

Účel stavby

Predmet územného rozhodnutia rieši výstavbu logistického centra a objektov občianskej vybavenosti. Navrhované sú dve výrobo-skladové haly umiestnené v južnej časti riešeného územia a dva objekty občianskej vybavenosti situované v severnej časti územia v blízkosti Slovnaftskej ulice. Prevádzka objektov logistických hál - výrobo-skladových, je v tomto projektovom riešení zameraná na skladovanie bežného spotrebného tovaru, látok a komponentov bez rozdielu sortimentu, s výnimkou skladovania nebezpečných látok. Jednotlivé haly budú slúžiť na skladovanie, ľahkú priemyselnú výrobu, montáž a na manipuláciu s tovarom v rozsahu nadväzujúcom na skladovanie tovaru. Skladovanie tovaru bude prebiehať v regálových systémoch s rôznou výškou podľa potreby. Skladovanie tovarov/komodít bude prebiehať za pomoci vysokozdvížných vozíkov na elektrický pohon (paletové vozíky, vozíky na mieru a pod.). Haly budú vybavené nakladacími plošinami (prekladiskami) pre nakládku a vykládku tovaru. Skladovanie/logistické aktivity budú pozostávať z nasledovných činností: vykladanie materiálu / tovaru, nakladanie materiálu, tovarov a výrobkov, manipulácia s materiálom a tovarom (triedenie, balenie, kontrola, štiťkovanie, atď.). V areáli navrhovanej činnosti vo vyčlenených priestoroch halových objektov BCR1 a BCR2 sa počíta s umiestnením nerušiacej ľahkej výroby / montáže. Montážne priestory budú tvoriť cca 50 % z celkovej úžitkovej plochy hál (bez vstavkov), t. j. na úrovni 21 971 m². V halách môžu byť podľa potreby vybudované aj doplnkové mezaníny, umiestnené v priestore haly, ktoré môžu slúžiť na skladovanie alebo na doplnkové činnosti. Časť areálu bližšie ku Slovnaftskej ulici, ktorá je v územnom pláne označovaná ako Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, bude tvorená dvojicou budov s obchodno-výstavnými priestormi. V objektoch sa spája funkcia predajne,

showroom-u, prípadne výdajne tovaru. Jednotlivé jednotky je možné flexibilne prispôsobovať požiadavkám nájomcov a ponúkajú vhodné priestory pre predajcov. V riešenom území sa tiež nachádza objekt Showroom-u a kancelárií (SO 107), ako reprezentatívne priestory vlastníka celého parku.

Charakteristika stavby

V areáli bude vybudovaná potrebná vnútro-areálová infraštruktúra na zabezpečenie plnohodnotnej prevádzky jednotlivých objektov. Umiestnené funkcie v areáli si budú vyžadovať prístup malých a stredne veľkých nákladných vozidiel a takisto aj kamiónov, diaľkovej dopravy pre zabezpečovanie lokálnej a regionálnej obsluhy. V areáli budú pre správnu funkciu objektov potrebné ďalšie stavebné objekty (vrátnica, požiarne nádrže a strojovňa pre stabilné hasiace zariadenie, reklamné tabule, prístrešky pre bicykle a fajčiarov...). Architektonicky sú logistické haly riešené ako jednoduché objekty nad obdĺžnikovým pôdorysom. Každá hala obsahuje okrem skladovacieho priestoru aj administratívne vstavy, ktoré poskytujú zázemie pracovníkom. Menšia z dvojice hál - BRC2 je rozdelená na 4 jednotky so štvoricou vstavkov, väčšia hala BRC1 je rozdelená na 8 jednotiek s ôsmimi vstavkami. Každý trojpodlažný administratívny vstavok má na prízemí vstupné priestory, sociálne zariadenia, miestnosť pre upratovačku, šatne a kancelárie. Na dvoch ďalších nadzemných podlažiach prevládajú kancelárie doplnené o sociálne zariadenie, dennú miestnosť a technickú miestnosť / miestnosť na pre upratovanie. Fasáda haly je navrhovaná so sendvičových panelov vo farbe RAL 7035. Dvojica objektov občianskej vybavenosti má jednoduchý obdĺžnikový pôdorys a je umiestnená v severnej časti riešeného územia. Menší z dvojice objektov BoxB je dispozične rozdelený na 8 samostatných jednotiek / prevádzok. Väčší objekt BoxA je rozdelený na 20 samostatných jednotiek / prevádzok. Každá jednotka má samostatný vstup a je tvorená obchodnými a výstavnými priestormi, ktoré sú doplnené o administratívne priestory potrebné pre správne fungovanie prevádzok. V objektoch sa spája funkcia predajne, showroom-u, prípadne výdajne tovaru. Každý z dvojpodlažných vstavkov tvoria vstupné priestory, toalety, výstavné a obchodné priestory a kancelárie. Bočné fasády oboch objektov tvorí sendvičový panel s pohľadovou stranou s vlnitým plechom vo farbe RAL 9007. Čelné fasády so zvýraznenými vstupmi do jednotlivých obchodných jednotiek sú riešené ako zasklený fasádny systém v kombinácii so sendvičovými panelmi, obe vo farbe RAL 7021.

Chránené územia a ochranné pásma

Riešené územie nezasahuje do chránených území z hľadiska ochrany prírody a krajiny ani nepretína žiadne lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000. V tesnej blízkosti územia (cca. 35m v južnom smere od areálu stavby) sa nachádza územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, kde platí 2. stupeň územnej ochrany. Podľa v súčasnosti platného Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) plánovanou výstavbou dotknuté pozemky nie sú v kolízii so žiadnym prvkom RÚSES, v tesnej blízkosti (cca 35 m v južnom smere od areálu stavby) sa však nachádza Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj. V záujme minimalizácie negatívnych vplyvov na koridor bude v plnej miere rešpektovaný a podľa možnosti bude všetka doprava do logistického parku situovaná zo severnej stany zo Slovnaftskej ulice v Bratislave. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Výskyt chránených druhov flóry na ploche riešeného územia nie je identifikovaný. Cez navrhovaný areál neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. V riešenom území sa nenachádzajú evidované alebo chránené prírodné zdroje, ktoré by vytvárali limit jeho využitia. Daná lokalita sa nedotýka pamiatkového územia ani národnej kultúrnej pamiatky. Územie spadá do pásma hygienickej ochrany neďalekého areálu Slovnaft, a. s. a navrhovaná výstavba ho rešpektuje. Západným okrajom riešeného územia prechádza železničná vlečka, ktorej ochranné pásmo je v zmysle zákona č. 513/2009 o dráhach stanovené na 60 m.

Územím prechádza gravitačný kanalizačný zberač DN1800/1400 odvádzajúci odpadové vody z ČOV Duslo a.s. do recipientu Dunaj. V rámci samostatného správneho

konania podľa samostatnej projektovej dokumentácie „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ SO 312 Preložka gravitačnej chemickej kanalizácie Duslo, a.s. sa navrhlo jeho preloženie s dodržaním požadovaného ochranného pásma, podľa inštrukcií prevádzkovateľa.

Územím prechádza aj dvojica rozvodov priemyselnej vody DN600 a DN800. V rámci samostatného správneho konania podľa samostatnej projektovej dokumentácie „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ SO 310 Preložka vodovodu DN 600 Istrochem a SO 311 Preložka vodovodu DN 800 Istrochem sa navrhlo ich preloženie s dodržaním požadovaného ochranného pásma, podľa inštrukcií prevádzkovateľa.

Územím (jeho južnou časťou) prechádza tlaková kanalizácie BVS, a.s. "II-KCHOV". V rámci samostatného správneho konania podľa samostatnej projektovej dokumentácie „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ v rámci stavebného objektu SO 313 Úprava tlakovej kanalizácie BVS, a.s. "II-KCHOV", sa navrhla úprava v časti trasy.

Severozápadný okraj pozemku pretína vzdušné vedenie VVN - 110 kV. Je nutné dodržať ustanovenia Zákona č.70/1998 Z. z. o energetike na ochranu elektroenergetických zariadení podľa § 19 uvedeného zákona ochranné pásmo. Územie zasahuje do ochranného pásma letiska - Lokalita plánovanej výstavby sa nachádza v smere vzletu a pristátia na dráhu Letiska M.R. Štefánika Bratislava. Pri navrhovaní objektov bude rešpektované obmedzenie výškovej hladiny objektov aj s prihliadnutím na povrchové úpravy bez reflexnej úpravy. Budúca prevádzka uvažuje aj s mierne zvýšením hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa môže s rozvojom letiska zvyšovať. Minimálna časť riešeného územia (juhozápadný cíp) zasahuje ochranné pásmo rýchlostnej cesty R7.

Environmentálna záťaž územia

Územie environmentálnej záťaže sa nachádza v západnej časti mestskej časti Ružinov a severne od areálu závodu SLOVNAFT, a.s., Bratislava. Územie leží na ľavom brehu rieky Malý Dunaj. Environmentálnu záťaž tvorí pochovaná skládka odpadov z priemyselných podnikov Bratislavy, tuhý komunálny odpad, výpalky a popolčeky. Odpad bol uložený do štrkovej jamy, bez izolácie, z veľkej časti priamo do odkrytej podzemnej vody. V súčasnosti sa na veľkej časti pochovanej skládky nachádza areál prevádzkového dvora Magistrátu mesta Bratislavy. Západnú časť areálu environmentálnej záťaže tvorí dlhodobo nevyužívané územie so zmiešaným krovinovým a stromovým porastom. Súčasný vlastník vytvoril na tomto území v čase po ukončení geologického prieskumu v r. 2015 rozsiahlu depóniu zeminy. Zemina pokrýva toto územie až do výšky 4-5 m. Uskladnená zemina bola uložená na celý rad menších divokých skládok prevažne stavebného odpadu, čím sa tento povrchovo uložený odpad zneprístupnil. Lokalita Čierny les bola v minulosti využívaná na ťažbu štrkov a pieskov z niekdajšieho ramena Malého Dunaja, ktoré sa vytvorilo meandrovaním koryta toku. Ťažbou štrkov vzniklo rozsiahle jazero, do ktorého sa neskôr, približne od 70-tych rokov začal ukladať rôzny odpad. Jeho podstatnou časťou bol popolček a výpalky z vtedajšej spaľovne, ale aj tuhý komunálny odpad z mesta a chemický odpad z priemyslových podnikov na území Bratislavy. Po zasypaní jazera odpadom bolo celé územie rekultivované zasypaním zeminami z iných skrývok zemín počas výstavby sídlisk najmä v oblasti Ružinova. Došlo tak k pochovaniu celej skládky odpadov, ktorú dnes považujeme za environmentálnu záťaž, ktorá je v registri EZ označená ako „B2 (004) / BRATISLAVA - RUŽINOV - ČIERNY LES (SK/EZ/B2/120)“. Na východnej časti pochovanej skládky, po jej povrchovej úprave neskôr vznikol prevádzkový dvor mestských služieb mesta Bratislavy s cestami, parkovacími plochami a s príslušnými stavbami. Tento areál je doposiaľ v majetku mesta Bratislava a je aktívne využívaný ako prevádzkový areál. V bezprostrednom okolí bývalej skládky bol tiež vybudovaný kanál pre odvádzanie prečistených odpadových vôd z chemickej výroby z vtedajších CHZJD, š. p., Bratislava, rovnako aj nový kanál pre odvádzanie chemických odpadových vôd, ktorý však nebol nikdy uvedený do prevádzky. Starý kanál chemických odpadových vôd je doposiaľ využívaný a jeho vplyv na životné prostredie bude riešený v rámci samostatnej geologickej úlohy. Územie západne od prevádzkového dvora mesta Bratislava, kde leží menšia časť pochovanej skládky odpadov spolu s odpadovými kanálmi ISTROCHEM, a. s., Bratislava, zostalo dlhodobo

neobhospodarované a nevyužívané, čo viedlo k vzniku rozsiahlych divokých skládok najmä stavebného odpadu. Cez tento odpad dnes prerastá najmä nízka krovinová vegetácia.

Predmet územného rozhodnutia o využití územia podľa objektovej skladby

Predmetom územného rozhodnutia o využití územia je vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, závažky, na násypy a meliorácie.

SO 110.1 HTU križovatka

Stavebný objekt „SO 110.1 HTU križovatka“ rieši prípravu územia pod navrhované komunikácie a spevnené plochy v rámci križovatky navrhovanej ako vstup do riešeného areálu. Predmetom riešenia „SO 110.1 HTU križovatka“ je návrh rozsahu zemných prác v rámci hrubých terénnych úprav ako aj návrh výškového usporiadania daných zemných prác. Ďalšou časťou riešeného stavebného objektu hrubých terénnych prác je určenie objemov zemných prác medzi jestvujúcim terénom po odstránení humóznej zeminy a zemnou pláňou (HTU) pod konštrukciami navrhovaných komunikácií a spevnených plôch. Hrubé terénne úpravy pre spevnené plochy (komunikácie) predstavujú zemné úpravy na úroveň pláne pod ich konštrukciami. Jednotlivé úrovne HTU budú napojené na okolitý pôvodný terén svahom so sklonom max. 1:1, pričom je potrebné v polohe hranice pozemku a tam, kde dochádza k výkopom zeminy nad sieťami ponechať terén min. na výške pôvodného terénu (koridory jest. sietí). V úsekoch navrhovaných spevnených plôch, kde sa napájajú na zrealizované komunikácie bude úroveň HTU navrhovaných spevnených plôch napojená na úroveň zemnej pláte zrealizovaných konštrukcií vozoviek. Povrch pláne bude zrovnaný, prehutnený a v miernom spáde odvodnený na okraje výhládových komunikácií a z dôvodu zabráneniu vytvárania kaluží vody na upravenom povrchu HTU. Hrubé terénne úpravy na zvyšnú časť územia kde navrhujeme budovy a spevnené plochy boli riešené v samostatnom správnom konaní podľa samostatnej projektovej dokumentácie „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ SO 110 HTU“.

Predmet územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa objektovej skladby

SO 101 Skladová hala BRC1, SO 102 Skladová hala BRC2

Tento stavebný objekt rieši výstavbu dvojice skladových hál označených BRC1 a BRC2. Architektonicky sú skladové haly riešené ako jednoduché nízkopodlažné objekty nad obdĺžnikovým pôdorysom s trojpodlažnými administratívnymi vstavkami. Menšia z dvojice hál – BRC2 je rozdelená na 4 jednotky so štvoricou vstavkov, väčšia hala BRC1 je rozdelená na 9 jednotiek s ôsmimi vstavkami. Každý trojpodlažný administratívny vstavok má na prízemní vstupné priestory, sociálne zariadenia, miestnosť pre upratovačku, šatne a kancelárie. Na dvoch ďalších nadzemných podlažiach prevládajú kancelárie doplnené o sociálne zariadenie, dennú miestnosť a technickú miestnosť / miestnosť na pre upratovanie. Dispozične sú haly prispôsobené potrebám flexibilného skladovania pre potreby investora. Zvislú nosnú konštrukciu stavby tvorí sústava prefabrikovaných železobetónových nosných stĺpov v module 12 x 24 m. Hala BRC1 má v pozdĺžnom smere 21 resp. 23 modulov po 12 metrov a v priečnom sú to 4 moduly po 24 metrov. Hala BRC2 má v pozdĺžnom smere 12 modulov po 12 metrov a v priečnom je to 6 modulov po 24 metrov. Po obvode haly sú do modulov vkladané obvodové stĺpy v sekundárnom module 6m. Dispozičné rozloženie jednotlivých nosných prvkov a ich vzájomné vzdialenosti sú zjavné z výkresovej dokumentácie. Administratívne vstavky sú od skladových priestorov oddelené murovanou konštrukciou so stenou hr. 200 mm, a sú trojpodlažné. Na železobetónové prefabrikované prievlaky sú ukladané prefabrikované spiroll panely hr. 250 mm. Skladové haly sú deliacimi stenami zo sendvičových panelov hr.100 rozdelené na jednotlivé skladové jednotky. Steny sú ukladané na prefabrikovaný soklový panel od úrovne +0,500m a sú kotvená na nosné prefabrikované stĺpy a sekundárne oceľové stĺpy v module 6m. Nosné prefabrikované stĺpy sú založené na železobetónových vŕtaných pilótach, ktorých dimenzie vziđu z výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu a statického výpočtu. Steny oddeľujúce adm. vstavky od

haly sú založené na betónových pásových základoch. Po obvode haly sú ukladané prefabrikované základové nosníky vysoké 600 mm so spodnou hranou na úrovni $\pm 0,000$.

Obvodové steny haly navrhujeme zo sendvičových panelov hr. 150 mm s izoláciou z minerálnej vlny a výšky 1200 mm. Exteriérová strana je vo farbe RAL 7035 a interiérová ej RAL 9002. Sú ukladané na prefabrikovaný sokel.

Nosná časť strechy je tvorená sedlovými prefabrikovanými väzníkmi so sklonom 3% na rozpätie 24 metrov, na ktorých sú v module 6m ukladané prefabrikované väznice. Nasledujú vrstvy strešného plášťa: trapézový plech, parozábrana, tepelná izolácia z minerálnej vlny hr. 240 mm a hydroizolačná vrstva z PVC fólie v hrúbke 1,5 mm. Na odvodnenie plochej strechy je navrhnutý podtlakový odvodňovací systém. Nad každým vstupom do vstavku je na šírku vstupného modulu osadená celosklenená markíza hlboká 1200 mm.

Prístup k jednotlivým podlažiam administratívnych vstavkov je zabezpečený pomocou prefabrikovaného železobetónového schodiska. Šírka každého ramena je 1200 mm (plus zrkadlo široké 200 mm). Na prekonanie výšky medzi 1 a 2.NP je navrhnutých 24 stupňov s výškou 166,66 mm a na prekonanie výšky medzi 2 a 3.NP je to 22 stupňov s výškou jedného 170,45 mm. Šírka každého stupňa je 280 mm. Prvý a posledný schod v každom ramene bude farebne odlišený buď zmenou farby keramického obkladu stupňa, resp. výstražným náterom alebo fóliou. Zábradlie schodiska bude vyhotovené z tenkostenných oceľových uzatvorených profilov obdĺžnikového tvaru, výšky 1000 mm.

Na prefabrikované spiroll panely tvoriace stropy jednotlivých podlaží sú ukladané jednotlivé vrstvy podlahy s nášľapnou vrstvou líšiacou sa podľa účelu miestnosti. Do podlahy na prízemí adm. vstavku je vložená tepelná izolácia z XPS hr. 80 mm. Po zhotovení základov a zhutnení násypových konštrukcií sa pristúpi k riešeniu izolácii spodnej stavby. Na násype sa vyhotoví vrstva HDPE fólie (hr. 0,6 mm), ktorá bude tvoriť protiradónovú a hydroizolačnú funkciu. Na fóliu bude zhotovená drátkobetónová doska hr. 170 mm z vodostavebného betónu. V obvodových konštrukciách sú navrhnuté okná a vstupné dvere s hliníkovým rámovým profilom s tepelno - izolačným zasklením. Koeficient prechodu tepla okna musí byť najviac $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (ref. zasklenie – trojsklo). Rámové časti okien s dverí sú vo farbe RAL 7021. Únikové dvere zo skladovej časti haly a dvere do technických miestností sú navrhnuté ako oceľové, plné, zateplené. Osadené sú do rohovej zárubne, s obvodovým tesnením. V obvodovom plášti sú osadené sekcionálne brány (tepeloizolačné krídlo hr. 40 mm) pre zásobovanie vo farbe z exteriéru RAL 7021 a z interiéru RAL 9002.

Interiérové dvere sú navrhnuté ako drevené rámové s profilovanými lištami osadené do drevenej zárubne resp. oceľovej zárubne. Presný tvar a farebný odtieň určí investor po konzultácii s dodávateľom.

Vnútorne SDK priečky a SDK predsteny budú vyhotovené zo sadrokartónových dosiek hr. 12,5 mm. Steny SDK sú dvojito opláštené. Povrch sadrokartónových dosiek je možné natierať, maľovať, tapetovať a obkladať. Pred maľbami je vhodné sadrokartónové a zatmelené plochy ošetriť vhodnou penetráciou, aby sa vyrovnala rozdielna nasiakavosť kartónu a špárovacieho tmelu. Škáry sadrokartónových dosiek budú pretmelené sadrovým tmelom a vystužené pomocou výstužnej pásky. Sanitárne priestory budú obložené keramickým obkladom hr. 8 mm lepeným do tmelu. Do priestorov so zvýšenou vlhkosťou budú použité sadrokartónové dosky, ktoré sú vhodné do vlhkého prostredia. V sprchách odporúčame pod obklad zhotoviť ochranný hydroizolačný náter resp. minerálnu stierku.

Na vonkajšie obvodové steny haly je použitá tepelná izolácia hr. 150 mm (polyuretán alebo minerálna vlna), ktorá je súčasťou sendvičových panelov. Výpočtová hodnota súčiniteľa tepelnej vodivosti však nesmie byť väčšia ako $0,035 \text{ W/m} \cdot \text{K}$.

V skladbe plochej strechy je použitá tepelná izolácia z minerálnej vlny hr. 240 mm. Tepelnú izoláciu je potrebné ukladať v dvoch vrstvách s prekrytím škár. Výpočtová hodnota súčiniteľa tepelnej vodivosti nesmie byť väčšia ako $0,035 \text{ W/m} \cdot \text{K}$.

Do podláh 1.NP v administratívnych vstavkoch bude ako tepelná izolácia navrhnutá tepeloizolačná polotuhá doska z expandovaného polystyrénu, hr. 80 mm. Výpočtová hodnota súčiniteľa tepelnej vodivosti nesmie byť väčšia ako $0,039 \text{ W/m} \cdot \text{K}$.

SO 103 BoxA, SO 104 BoxB

Tento stavebný objekt rieši výstavbu dvojice objektov označených ako BoxA a BoxB. V oboch prípadoch ide o jednoduché nízkopodlažné objekty s plochou strechou. Objekt BoxA je dispozične rozdelený na 20 samostatných jednotiek / prevádzok a BoxB na 8 samostatných jednotiek / prevádzok. Každá jednotka má samostatný vstup a je tvorená obchodnými a výstavnými priestormi, ktoré sú doplnené o priestory s administratívou a príručným skladom. Každý z dvojpodlažných vstakov tvoria vstupné priestory, toalety, výstavné a obchodné priestory a kancelária.

Zvislú nosnú konštrukciu stavby tvorí sústava prefabrikovaných železobetónových nosných stĺpov v module 15 x 24 m. Objekt BoxA má v pozdĺžnom smere 10 modulov po 15 metrov a v priečnom sú to 2 moduly po 24 metrov. Väčší objekt BoxB má v pozdĺžnom smere 4 moduly po 15 metrov a v priečnom sú to 2 moduly po 24 metrov. Po obvode oboch budov sú do modulov vkladané obvodové stĺpy v sekundárnom module 6m a 5m. Dispozičné rozloženie jednotlivých nosných prvkov a ich vzájomné vzdialenosti sú zjavné z výkresovej dokumentácie. Vstavky sú od ostatných priestorov oddelené murovanou konštrukciou so stenou hr. 200 mm, a sú dvojpodlažné. Na železobetónové prefabrikované prievlaky sú ukladané prefabrikované spiroll panely hr. 200 mm. Jednotlivé prevádzky / jednotky sú vzájomne oddelené deliacimi stenami zo sendvičových panelov. Steny sú ukladané na prefabrikovaný soklový panel od úrovne +0,500m a sú kotvená na nosné prefabrikované stĺpy a sekundárne oceľové stĺpy v module 6m.

Nosné prefabrikované stĺpy sú založené na železobetónových vŕtaných pilótach, ktorých dimenzie vzídu z výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu a statického výpočtu. Murované steny vstavkov sú založené na prefabrikovaných základových nosníkoch. Po obvode objektu sú ukladané prefabrikované základové nosníky.

Obvodové steny navrhujeme zo sendvičových panelov hr. 150 mm s izoláciou z minerálnej vlny. Exteriérová strana je s vlnitým profilom vo farbe RAL 9007. V časti čelnej fasády je použitý rovnako sendvičový panel ale s hladkým povrchom a vo farbe RAL 7021. Panely sú ukladané na prefa sokel. Väčšinové časti čelných fasád so vstupmi sú tvorené zasklenou stenou na celú výšku fasády.

Nosná časť strechy je tvorená sedlovými prefabrikovanými väzníkmi so sklonom 2% na rozpätie 24 metrov, na ktorých sú v module 6m ukladané prefabrikované väznice. Nasledujú vrstvy strešného plášťa, ktorý je riešený ako vegetačná strecha s extenzívnou zeleňou: trapézový plech, parozábrana, tepelná izolácia z minerálnej vlny hr. 240 mm, hydroizolačná vrstva s ochranou proti prerastaniu koreňov, drenážna, hydro-akumulačná a filtračná vrstva, substrát a vegetácia (ideálne je použiť systémové riešenie niektorého z výrobcov). Statický posudok bude zohľadňovať zvýšene požiadavky na zaťaženie nosnej časti strechy.

Prístup k nadzemnému podlažiu kancelárskych priestorov je zabezpečený pomocou prefabrikovaného železobetónového schodiska. Šírka každého ramena je 1200 mm. Na prekonanie výšky medzi 1 a 2.NP je navrhnutých 21 stupňov s výškou 181 mm a šírkou 255mm. Prvý a posledný schod v každom ramene bude farebne odlíšený buď zmenou farby keramického obkladu stupňa, resp. výstražným náterom alebo fóliou. Zábradlie schodiska bude vyhotovené z tenkostenných oceľových uzatvorených profilov obdĺžnikového tvaru, výšky 1000 mm.

Na prefabrikované spiroll panely tvoriace stropy jednotlivých podlaží sú ukladané jednotlivé vrstvy podlahy s nášľapnou vrstvou líšiace sa podľa účelu miestnosti. Do podlahy na prízemí vstavku je vložená tepelná izolácia z XPS hr. 80 mm.

Po zhotovení základov a zhutnení násypových konštrukcií sa pristúpi k riešeniu izolácii spodnej stavby. Na násype sa vyhotoví vrstva HDPE fólie (hr. 0,6 mm), ktorá bude tvoriť protirádónovú a hydroizolačnú funkciu. Na fóliu bude zhotovená drátkobetónová doska hr. 170 mm z vodostavebného betónu.

V obvodových konštrukciách sú navrhnuté okná a vstupné dvere v podobe zasklenej steny s hliníkovým rámovým profilom s tepelno - izolačným zasklením. Koeficient prechodu tepla okna musí byť najviac $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (ref. zasklenie – trojsklo). Rámové časti okien s dverí sú vo farbe RAL 7021. Únikové dvere zo skladovej časti haly a dvere do technických

miestností sú navrhnuté ako oceľové, plné, zateplené. Osadené sú do rohovej zárubne, s obvodovým tesnením. V obvodovom plášti sú osadené sekcionálne brány (tepelnoizolačné krídlo hr. 40 mm) pre zásobovanie vo farbe z exteriéru RAL 7021. Interiérové dvere sú navrhnuté ako drevené rámové s profilovanými lištami osadené do drevenej zárubne resp. oceľovej zárubne. Presný tvar a farebný odtieň určí investor po konzultácii s dodávateľom.

Vnútorne SDK priečky a SDK predsteny budú vyhotovené zo sadrokartónových dosiek hr. 12,5 mm. Steny SDK sú dvojito opláštené. Povrch sadrokartónových dosiek je možné natierať, maľovať, tapetovať a obkladať. Pred maľbami je vhodné sadrokartónové a zatmelené plochy ošetriť vhodnou penetráciou, aby sa vyrovnala rozdielna nasiakavosť kartónu a špárovacieho tmelu. Škóry sadrokartónových dosiek budú pretmelené sadrovým tmelom a vystužené pomocou výstužnej pásky. Sanitárne priestory budú obložené keramickým obkladom hr. 8 mm lepeným do tmelu. Do priestorov so zvýšenou vlhkosťou budú použité sadrokartónové dosky, ktoré sú vhodné do vlhkého prostredia. V sprchách odporúčame pod obklad zhotoviť ochranný hydroizolačný náter resp. minerálnu stierku.

Na vonkajšie obvodové steny objektov je použitá tepelná izolácia hr. 150 mm (polyuretán alebo minerálna vlna), ktorá je súčasťou sendvičových panelov. Výpočtová hodnota súčiniteľa tepelnej vodivosti však nesmie byť väčšia ako 0,035 W/m.K.

V skladbe plochej strechy je použitá tepelná izolácia z minerálnej vlny hr. 240 mm. Tepelnú izoláciu je potrebné ukladať v dvoch vrstvách s prekrytím škár. Výpočtová hodnota súčiniteľa tepelnej vodivosti nesmie byť väčšia ako 0,035 W/m.K.

Do podláh 1.NP vo vstavkoch bude ako tepelná izolácia navrhnutá tepelnoizolačná polotuhá doska z expandovaného polystyrénu, hr. 80 mm. Výpočtová hodnota súčiniteľa tepelnej vodivosti nesmie byť väčšia ako 0,039 W/m.K.

SO 105 Vrátnica

Účelom stavby je výstavba vrátnice k časti areálu s logistickým halami. Poloha a riešenie vrátnice zabezpečí efektívnu a pohodlnú kontrolu vstupu peších a áut do areálu. Vrátnica je umiestnená v bezprostrednej blízkosti skladovej haly BRC2. Prístup do vrátnice je zabezpečený z novovybudovaných komunikácií. Vrátnica bude napojená na areálovú splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu, areálový rozvod pitnej vody, elektrickú sieť a telekomunikačné vedenie. Všetky tieto siete budú vybudované v rámci areálu.

Vrátnica je riešená ako prefabrikovaný kontajner s predsadenou strechou ktorého materiálové charakteristiky budú upresnené dodávateľom. Jej max. pôdorysné rozmery sú 6,22m x 3,15m a výška je 3,05m.

Dispozične je objekt vrátnice prispôbený potrebám vrátnika, ktorý má okrem priestoru samotnej vrátnice k dispozícii aj zázemie pozostávajúce z toalety a kuchynky.

Mobilný kontajner vrátnice je po obvode založený na železobetónových základových pásoch. Jednotlivé miestnosti vrátnice sú navzájom oddelené priečkami z ľahkej konštrukcie z výplňovou izoláciou z minerálnej vlny. Použitá je konštrukcia z profilov z oceľového plechu a s SDK opláštením. Opláštenie zo zdvojených SDK dosiek celkovej hrúbky 25 mm. Celková hrúbka priečky 100 mm. V rámci mobilného kontajnera sú navrhnuté okenné konštrukcie s hliníkovým rámom a tepelnoizolačným zasklením. Materiálové a tepelno-technické vlastnosti budú upresnené dodávateľom. Vstupné dvere do vrátnice sú navrhnuté v kombinácii hliník a sklo. V rámci stien, strechy a podlahy mobilného kontajnera je použitá tepelná izolácia z minerálnej vlny alebo PU. Špecifické vlastnosti tepelnej izolácie rieši dodávateľ mobilného kontajneru. Vonkajšia fasáda je tvorená hliníkovým obkladom vo farbe RAL 7035 a RAL 7021.

SO 106 Strojovňa a nádrž SHZ

Účelom stavby je výstavba požiarnej nádrže a strojovne pre stabilne hasiace zariadenia (SHZ) v areáli logistického centra, ktoré budú slúžiť skladovým halám BRC1, BRC2, BoxA, BoxB.

Prístup k strojovni je zabezpečený z novovybudovaných komunikácií v areáli. Strojovne sú napojené na areálový vodovod, areálový požiarne vodovod, dažďový

kanalizáciu a elektrickú sieť. Poloha a riešenie strojovne a nádrže SHZ zabezpečí jej efektívne fungovanie.

Strojovňa je riešená ako jednoduchý kubus nad obdĺžnikovým pôdorysom (9,30m x 10,30m) s plochou strechou. Dvojica požiarnych nádrží má kruhový pôdorys s priemerom 12,05 m. Dispozično-technické riešenie vychádza z požiadavky príslušných noriem na vybavenie objektu s dočasným pobytom osôb.

Zvislú nosnú konštrukciu stavby strojovne tvoria murované steny hr. 300 mm ktoré sú založené na základových pásoch so spodnou hranou v nezamrznej hĺbke. Požiarna nádrž je založená na železobetónovej základovej doske hrubej 400 mm uloženej na podkladovom betóne a vrstve zhutnej štrkodrviny.

Budova strojovne je zastrešená plochou strechou so sklonom 2,0 %, pokrytou povlakovou krytinou z PVC hr. 1,5 mm a tepelnou izoláciou z MW s hrúbkou 100 mm.

Povrchovú úpravu plášťového plechu nádrže ako aj jej ďalšie presnejšie parametre určí dodávateľ v ďalšom stupni PD.

SO 107 Showroom a kancelárie

Účelom stavby showroom-u a kancelárii je zabezpečenie administratívnych a výstavných priestorov pre investora počas a po plánovanej výstavbe v areáli. Budovu navrhujeme umiestniť do východného cípu územia pri skladovej hale BRC2. Prístup k nej bude zabezpečený z novovybudovaných komunikácii a bude napojená na rozvody pitnej vody, splaškovej a dažďovej kanalizácie a elektrickú sieť.

Budova je tvorená 14-timi mobilnými kancelárskymi kontajnermi uloženými v dvoch úrovniach. Maximálne pôdorysné rozmery objektu sú 17,135m x 9,12m. Prízemie je tvorené vstupom s kuchynským kútom, sociálnymi zariadením a kanceláriami. Na poschodí prístupným pomocou vnútorného schodiska sú situované sociálne zariadenia a kancelárske a výstavné priestory.

Súbor prefabrikovaných kontajnerov za založený na základových pásoch. Materiálové a tepelno-technické vlastnosti obvodových a otvorových konštrukcií kontajnera budú upresnené dodávateľom po konzultácii s investorom. Vonkajšia strana kontajnerov je navrhovaná vo farbe RAL 7035.

SO 108 Prístrešky pre fajčiarov a bicykle

Tento stavebný objekt rieši výstavbu prístreškov pre fajčiarov a na bicykle. Prístrešky sú situované pri oboch skladových halách v dvojiciach a je k nim zabezpečený prístup z novovybudovaných spevnených plôch. V oboch prípadoch ide o typizovanú oceľovú žiarovo zinkovanú konštrukciu s bočnými stenami z kaleného skla a strechou z bezpečnostného skla. V prístrešok pre fajčiarov je doplnený drevenými prvkami a prístrešok pre fajčiarov má k dispozícii stojany pre 10 desať bicyklov.

SO 111 Oplotenie

Účelom stavby oplotenia je oddelenie skladových hál BRC1 a BRC2 od okolitej zástavby v lokalite a ochrana majetku. Oplotenie retenčných nádrží zabráni neželanému vstupu zvierat a ľudí do ich blízkosti. Oplotenie prechádza z východnej, západnej a južnej strany popri hranici pozemku investora a zo severnej strany uzatvára časť areálu s distribučným centrom. Umiestnenie a trasovanie oplotenia je znázornené vo výkresovej časti dokumentácie. Oplotenie navrhujeme ako systémové riešenie pozostávajúce zo stĺpikov, plotových výplní / panelov a ostatného potrebného príslušenstva. Plotové panely sú zo zváraných oceľových pozinkovaných drôtov a maximálnou veľkosťou oka 50x200 mm. Výška oplotenia je min. 2m. Jednotlivé stĺpiky sú ukotvené vo vŕtaných betónových základoch. Súčasťou oplotenia sú aj brány, rampy a bráničky pre peších.

SO 112 Krajinnno-architektonické úpravy

Návrh spočíva v úprave zelených plôch v areáli Logistického centra Čierny Les. Navrhovaná zeleň bude plniť predovšetkým socioekonomickú funkciu (zvýšenie hodnoty územia), enviromentálnu (bioklimatickú, izolačnú, estetickú) a psychosociálnu. Riešenie

územie môžeme rozdeliť na dve časti, a to: reprezentatívnu časť s administratívnymi budovami, a logistickú časť. V rámci logistickej časti navrhujeme riešiť zelené plochy, ktoré sú ohraňované spevnenými plochami výsadbou pôdopokryvných krov *Euonymus fortunei* 'Dart's Blanket', *Lonicera pilleata*. Zvyšné zelené plochy budú v podobe extenzívneho trávneho porastu. Reprezentatívna časť, pozostáva z návrhu výsadiel trávobylinných záhonov, ktoré majú predovšetkým estetickú funkciu no zároveň zlepšujú biodiverzitu a mikroklimu priestoru. Ide o mix tráv a trvaliek, ktoré sú komponované tak, aby zabezpečili celoročné pôsobenie výsadiel. Pre efekt v jarných mesiacoch budú výsadby doplnené o cibuloviny. Priestory detského ihriska a fitness zóny budú od okolitých komunikácií a parkovísk oddelené strihaným živým plotom z *Taxus baccata*, alebo *Ligustrum ovalifolium*, ktoré zabezpečia súkromie pri využívaní týchto priestorov. Pri návrhu stromovej vegetácie sme zohľadňovali ochranné pásma podzemných sietí. Navrhovaná zeleň je komponovaná z vysokokmenných stromov, ktoré sú komponované v pravidelných stromoradiach, alebo v rozvolnených skupinách. Druhovú zložku stromov vychádza z potenciálnej prirodzenej vegetácie danej lokality. Priestory detského ihriska a fitness zóny budú slúžiť návštevníkom areálu. Fitness zóna nadväzuje na cyklotrasu, je vybavená multifunkčnou zostavou na precvičenie celého tela. Detské ihrisko bude vybavené hernými prvkami ako hojdačky, zostava na lezenie so šmykľavkou a točidlo. Oba priestory navrhujeme doplniť mobiliárom ako lavičky, odpadkové koše a stojan na bicykle.

SO 113 Oporný múr

V južnej časti územia je nutné vybudovanie oporného múra. Jeho poloha kopíruje spevnené plochy pri hale BRC1 a je zrejma z koordinačnej situácie. Vďaka jeho realizácii bude možné zabezpečiť minimálne krytie kanalizácie v jeho blízkosti. Presný konštrukčný návrh bude upresnený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Podrobnejší opis stavby a jej dopravného a technického vybavenia je uvedený v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909, zodpovedný projektant Ing. Peter Lobotka, PhD., autorizovaný stavebný inžinier v odbore komplexné architektonické a inžinierske služby, s autorizačným oprávnením č. SKSI 5449*A1, vo februári 2020 s poslednou revíziou R04 z apríla 2024 a ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto územného rozhodnutia.

Rozhodnutia vydané v súvislosti s predmetnou stavbou

Navrhovaná činnosť „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“). K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021, právoplatné dňa 29.03.2021 s výkonom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Na predmetnom území je potvrdená existencia environmentálnej záťaže B2 (004)/Bratislava - Ružinov - Čierny les (SK/EZ/B2/120). Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku environmentálnej záťaže schválil návrh plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže rozhodnutím č. OU-BA-OSZP1-2020/070452/CSV-R zo dňa 24.07.2020, právoplatným dňa 10.08.2020. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku environmentálnej záťaže schválil zmenu návrhu plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže rozhodnutím č. OU-BA-OSZP1-2022/023587-025

zo dňa 14.09.2022, právoplatným dňa 30.09.2022. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku environmentálnej záťaže schválil zmenu návrhu plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže rozhodnutím č. OU-BA-OSZP1-2023/264603-010 zo dňa 24.08.2023, právoplatným dňa 28.09.2023.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydal rozhodnutie o vydaní súhlasu na výrub stromov a krovinatých porastov na stavbu dotknutých pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa č. OU-BA-OSZP3-2022/093841-031 zo dňa 09.12.2022, ktoré bolo v časti výroku zmenené a v ostatnej časť výroku potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie ako odvolacieho orgánu č. OU-BA-OOP3-2023/120265-006 zo dňa 05.04.2023, právoplatným dňa 17.04.2023.

1. Pre využívanie územia, pre umiestnenie stavby a pre prípravu projektovej dokumentácie sa určujú tieto podmienky

- 1.1.** Stavba sa umiestňuje na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3392/50, 45, 46, 35, 44, 43, 33, 37, 39, 40, 6, 7, 8, 32, 3377/48, 49, 23, 46, 47, 58, 63, 52, 53, 32, 33, 43, 44, 19, 45, 3383/7, 6, 3377/66, 67, 6, 3544/78, 4086/9, 3377/20, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla 7-1533/103, 101, 104, 7-1532/100, 7-1543/102, na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 3377/130, na pozemku reg. „E“-KN parcelné číslo 7-1541/103, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla 7-1541/203, 7-1543/1, 202, 7-1544/203, 7-1533/204, 203, 201, 7-1532/200, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3392/53, 52, 3377/143, 4010/4, 5, 3394/4, 3903/6, 3879/13, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla 7-1444/302, 7-1792/1, 1-1782/1, 7-1636/302, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3872/1, 3377/2, 3902/3, 3905/3, 3914/22, katastrálne územie Ružinov Bratislava podľa výkresu „Koordinačná situácia“ v M 1:1000 z apríla 2024 a podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.
- 1.2.** Predmetom územného rozhodnutia o využití územia je návrh rozsahu zemných prác v rámci hrubých terénnych úprav ako aj návrh výškového usporiadania daných zemných prác. Predmetom rozhodnutia je aj určenie objemov zemných prác medzi jestvujúcim terénom po odstránení humóznej zeminy a zemnou pláňou (HTU) pod vrstvami podlahy stavebných objektov ako aj pod konštrukciami navrhovaných komunikácií a spevnených plôch. Stavebný objekt „SO 110.1 HTU križovatka“ rieši prípravu územia pod navrhované komunikácie a spevnené plochy v rámci križovatky navrhovanej ako vstup do riešeného areálu. Predmetom riešenia „SO 110.1 HTU križovatka“ je návrh rozsahu zemných prác v rámci hrubých terénnych úprav ako aj návrh výškového usporiadania daných zemných prác. Ďalšou časťou riešeného stavebného objektu hrubých terénnych prác je určenie objemov zemných prác medzi jestvujúcim terénom po odstránení humóznej zeminy a zemnou pláňou (HTU) pod konštrukciami navrhovaných komunikácií a spevnených plôch.
- 1.3.** Stavebný úrad územné rozhodnutie o využití územia zlučuje s územným rozhodnutím o umiestnení stavby podľa § 39b ods. (5) stavebného zákona, pretože na pozemkoch vymedzených na nové využívanie sa budú realizovať aj stavby, ktorá svojím účelom budú slúžiť pre vykonávanie povolovanej činnosti.

- 1.4. Stavebný úrad podľa § 39b ods. (4) stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav.
- 1.5. Prípadné zmeny terénnych úprav nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu, v prípade zmeny terénnych úprav alebo umiestnenia stavby je potrebné požiadať o zmenu časti územného rozhodnutia.
- 1.6. Terénne úpravy sa budú uskutočňovať dodávateľsky. Navrhovateľ je povinný do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť zhotoviteľa stavby.
- 1.7. Navrhovateľ je povinný písomne oznámiť začatie terénnych úprav stavebnému úradu.
- 1.8. Pred začiatkom terénnych úprav je potrebné vytýčiť podzemné vedenia inžinierskych sietí správcami sietí a riadiť sa ich pokynmi.
- 1.9. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť také technické opatrenia, aby prevádzka nemala nepriaznivý vplyv na životné prostredie.
- 1.10. Pri uskutočňovaní terénnych úprav je navrhovateľ povinný dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- 1.11. Navrhovateľ je povinný pri využití územia, výstavbe a prevádzkovaní zabezpečiť dodržiavanie zákonných ustanovení na ochranu podzemných a povrchových vôd a ustanovení normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.
- 1.12. Na území, na ktorom sa pripravuje predmetná stavba, je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 1.13. Navrhovateľ pri výkone svojej funkcie nahradí škody spôsobené tretím osobám podľa osobitných predpisov z titulu svojej zodpovednosti, prípadne zabezpečí uvedenie vecí do pôvodného stavu.
- 1.14. Osobitné podmienky
 - 1.14.1. V prípade znečistenia miestnej komunikácie (vrátane chodníka a cestnej zelene) počas uskutočňovania terénnych úprav je navrhovateľ povinný zabezpečiť jej pravidelné čistenie.
 - 1.14.2. V prípade potreby užívania verejného priestranstva pre uskutočňovanie terénnych úprav je navrhovateľ povinný požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva (verejná zeleň).
 - 1.14.3. Navrhovateľ je povinný počas terénnych prác zabezpečiť v dosahu staveniska na plochách zelene ochranu drevín pred poškodením v zmysle zákona NR SR č. 543 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácii.
 - 1.14.4. Navrhovateľ je povinný odpady, ktoré vzniknú pri realizácii terénnych úprav zneškodniť na to určenom mieste.
- 1.15. Predmet územného rozhodnutia o umiestnení stavby sú stavebné objekty logistického centra a objekty občianskej vybavenosti a ich dopravné a technické vybavenie v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

1.16. Základné plošné a objemové údaje hlavných stavebných objektov

Skladová hala BRC1 (SO 101):

Zastavaná plocha:	25 642 m ²
Úžitkové plochy spolu:	28 012 m ²
Z toho	
Hala (skladové priestory):	23 896 m ²
Administratívne priestory 1.NP:	1 366 m ²
Administratívne priestory 2.NP:	1 375 m ²
Administratívne priestory 3.NP:	1 375 m ²
Pôdorysné maximálne rozmery stavby [m]:	dĺ. 276,80 m x š. 96,80 m
Max. výška od ± 0,000 [m]:	+ 14,900 m od ± 0,000 (úroveň 1. NP)
	± 0,000 = 134,25 m. n. m.
	+ 14,900 = 149,15 m. n. m.

Odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a stavieb:

od pozemku parc. č. 3377/2, k. ú. Ružinov (vlečka Slovnaft a.s.) – západ	43,05 m – 44,55 m
od navrhovanej stavby BoxB (SO 104) – sever	29,70 m
od navrhovanej stavby BRC2 (SO 102) – východ	50,00 m
od pozemku p. č. 3392/21, k. ú. Ružinov – východ	48,40 m
od existujúcej stavby na pozemku p. č. 3392/22 k. ú. Ružinov – východ	78,50 m
od pozemku p. č. 3392/1 k. ú. Ružinov – juh	42,80 m
od pozemku p. č. 3377/8 k. ú. Ružinov – juh	48,10 m

Umiestnenie stavby:

na parcelách 3377/23, 3377/46, 3377/47, 3377/48, 3377/49, 3377/52, 3377/53, 3392/35, 3392/43, 3392/44, 3392/46, k. ú. Ružinov

Skladová hala BRC2 (SO 102):

Zastavaná plocha:	20 967 m ²
Úžitkové plochy spolu:	22 106 m ²
Z toho	
Hala (skladové priestory):	20 047 m ²
Administratívne priestory 1.NP:	685 m ²
Administratívne priestory 2.NP:	688 m ²
Administratívne priestory 3.NP:	686 m ²
Pôdorysné maximálne rozmery stavby [m]:	dĺ. 144,80 m x š. 144,80 m
Max. výška od ± 0,000 [m]:	+ 14,900 m od ± 0,000 (úroveň 1. NP)
	± 0,000 = 134,10 m. n. m.
	+ 14,900 = 149,00 m. n. m.

Odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a stavieb

od navrhovanej stavby BRC1 (SO 101) – západ	50,00 m
od navrhovanej stavby BoxA (SO 103) – sever	20,67 m
od navrhovanej stavby SHZ (SO 106) – juh	15,00 m
od pozemku p. č. 3392/49 k. ú. Ružinov – juh	15,00 m
od existujúcej stavby na pozemku p. č. 3392/27 k. ú. Ružinov – juh	34,40 m
od pozemku p. č. 3377/38 k. ú. Ružinov – východ	36,15 m
od pozemku p. č. 3377/157 k. ú. Ružinov – východ	31,90 m
od navrhovanej stavby Showroom (SO 107) – východ	45,50 m

Umiestnenie stavby:

na parcelách 3377/32, 3377/46, 3377/47, 3392/35, k. ú. Ružinov

BoxA (SO 103):

Zastavaná plocha:	7 375 m ²
Úžitkové plochy spolu:	8 831 m ²

Z toho	
Skladové priestory:	5 909 m ²
Administratívne priestory 1.NP:	1 184 m ²
Administratívne priestory 2.NP:	1 738 m ²
Pôdorysné maximálne rozmery stavby [m]:	dĺ. 150,70 m x š. 48,90 m
Max. výška od ± 0,000 [m]:	+ 9,000 m od ± 0,000 (úroveň 1. NP)
	± 0,000 = 134,45 m. n. m.
	+ 9,000 = 143,45 m. n. m.

Odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a stavieb

od navrhovanej stavby BoxB (SO 104) – západ	42,12 m
od navrhovanej stavby BRC2 (SO 102) – juh	20,67 m
od pozemku p. č. 4086/14 k. ú. Ružinov – sever	30,30 m
od pozemku p. č. 3377/39 k. ú. Ružinov – východ	11,90 – 13,93 m

Umiestnenie stavby:

na parcelách 3377/19, 3377/23, 3377/32, 3377/43, 3377/44, 3377/45, 3377/46 k. ú. Ružinov

BoxB (SO 104):

Zastavaná plocha:	2 970 m ²
Úžitkové plochy spolu:	3 542 m ²
Z toho	
Skladové priestory:	2 373 m ²
Administratívne priestory 1.NP:	473 m ²
Administratívne priestory 2.NP:	696 m ²
Pôdorysné maximálne rozmery stavby [m]:	dĺ. 60,70 m x š. 48,90 m
Max. výška od ± 0,000 [m]:	+ 9,000 m od ± 0,000 (úroveň 1. NP)
	± 0,000 = 134,45 m. n. m.
	+ 9,000 = 143,45 m. n. m.

Odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a stavieb

od pozemku p. č. 3377/6, k. ú. Ružinov – západ	26,20 m
od pozemku p. č. 4086/1 k. u. Ružinov - sever	51,50 m
od navrhovanej stavby BoxA (SO 103) – východ	42,12 m
od navrhovanej stavby BRC1 (SO 101) – juh	29,70 m

Umiestnenie stavby:

na parcelách 3377/23, 3377/49, k. ú. Ružinov

Vrátnica (SO 105):

Zastavaná plocha:	20,00 m ²
Úžitkové plochy:	15,20 m ²
Pôdorysné maximálne rozmery stavby [m]:	dĺ. 6,22 m x š. 3,15 m
Max. výška od ± 0,000 [m]:	+ 3,050 m od ± 0,000 (úroveň 1. NP)

Umiestnenie stavby:

na parcele 3377/32, k. ú. Ružinov

Strojovňa a nádrž pre stabilné hasiace zariadenie (SO 106):

Zastavaná plocha (vrátane požiarnych nádrží):	322,00 m ²
Úžitkové plochy strojovne:	84,40 m ²
Pôdorysné maximálne rozmery strojovne [m]:	dĺ. 9,30 m x š. 10,30 m
Pôdorysné maximálne rozmery vrátane nádrží [m]:	dĺ. 35,20 m x š. 13,78 m
Max. výška strojovne od ± 0,000 [m]:	+ 3,820 m od ± 0,000 (úroveň 1. NP)

Umiestnenie stavby:

na parcelách: 3392/35, k. ú. Ružinov

Showroom a kancelárie (SO 107):

Zastavaná plocha:	156,00 m ²
Úžitkové plochy spolu na dvoch podlažiach:	289,00 m ²
Pôdorysné maximálne rozmery stavby [m]:	dĺ. 17,135 m x š. 9,12 m
Max. výška od ± 0,000 [m]:	+ 5,060 m od ± 0,000 (úroveň 1. NP)

Odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a stavieb

od pozemku p. č. 3377/156, k. ú. Ružinov – sever	4,40 m
od pozemku p. č. 3377/157 k. u. Ružinov – juh	12,10 m
od pozemku p. č. 4003/2 k. ú. Ružinov	4,00 m
od navrhovanej stavby BRC2 (SO 102) – západ	45,50 m

Umiestnenie stavby:

na parcelách: 3377/32, k. ú. Ružinov

Prístrešky pre fajčiarov a na bicykle (SO 108):

Zastavaná plocha:	
- spolu 14 prístreškov:	147,00 m ²
Pôdorysné maximálne rozmery stavby [m]:	dĺ. 3,90 m x š. 2,64 m
Max. výška od ± 0,000 [m]:	+ 2,565 m od ± 0,000 (úroveň 1. NP)

Umiestnenie stavby:

na parcelách 3377/32, 3377/46, 3377/48, 3377/53, 3392/35, 3392/46, k. ú. Ružinov

Ostatne stavebné objekty, ktoré sú predmetom územného rozhodnutia, sa umiestňujú podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej vo februári 2020 s poslednou revíziou R04 z apríla 2024.

Komunikácia a spevnené plochy:

Časť územia s občianskou vybavenosťou:

Komunikácie:	6 128 m ²
Parkoviská pre OA a NA:	2 933 m ²
Chodníky pre chodcov:	3 176 m ²
Chodníky pre cyklistov:	447 m ²
Spolu:	12 684 m ²

Časť územia s logistickým centrom:

Komunikácie a manipulačné plochy:	28 339 m ²
Parkoviská pre OA a NA:	4 335 m ²
Chodníky pre chodcov:	2 096 m ²
Chodníky pre cyklistov:	1 238 m ²
Spolu:	36 008 m ²

Počet parkovacích miest:

Časť územia s občianskou vybavenosťou:

Počet parkovacích stojísk pre nákladné vozidlá (NA):	1
Počet parkovacích stojísk pre osobné vozidlá (OA):	136

Časť územia s logistickým centrom:

Počet parkovacích stojísk pre nákladné vozidlá (NA):	21
Počet parkovacích stojísk pre osobné vozidlá (OA):	314

Spolu v riešenom území navrhujeme 22 stojísk pre nákladné vozidlá a 450 stojísk pre osobné vozidlá.

Počty zamestnancov:

Skladové haly BRC1+BRC2

- administratívna časť	340 ľudí / 1 zmena
- skladová časť	380 ľudí / 1 zmena
Spolu	720 ľudí / 1 zmena

Objekty občianskej vybavenosti (obchodné prevádzky) BoxA + BoxB:

Spolu	260 ľudí
-------	----------

Zastavanosť územia:

Celková plocha riešeného územia je 143 032 m²

Časť územia s občianskou vybavenosťou:

Plocha pozemku:	34 438 m ²	100 %
Zastavané plochy:	10 380 m ²	30,10 %
Spevnené plochy:	12 684 m ²	36,80 %
Zatrávnené plochy:	11 374 m ²	33,10 %
Koeficienty podľa UPN, OV celomestského a nadmestského významu, obchodno-spoločenské komplexy IZP = 0,46, KZ = 0,10.		

Časť územia s logistickým centrom:

Plocha pozemku:	108 594 m ²	100 %
Zastavané plochy:	47 469 m ²	43,70 %
Spevnené plochy:	36 008 m ²	33,20 %
Zatrávnené plochy:	25 117 m ²	23,10 %

Koeficienty podľa UPN, distribučné centrá, slady, stavebníctvo, zariadenia areálového charakteru, komplexy IZP = 0,50, KZ = 0,10.

Plocha územia - križovatka a rozšírenie komunikácie: 4 259 m²

Zeleň

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny pomocou krajinskej architektúry, ktorá bude pozostávať z výsadby nových plôch rastenej zelene so zatrávnením (izolačná zeleň, skupinky stromov a krov).

1.17. Napojenie na inžinierske siete

Pitná voda

Prípojky vody DN100 a DN80 pre areál LC sa napoja na verejný vodovod DN 200. Za miestom pripojenia sa osadí vodomerná šachta v ktorej bude osadený fakturačný vodomerný s príslušnými armatúrami. Od VŠ bude areálový rozvod pitnej vody.

Splašková kanalizácia

Areálovú splaškovú kanalizáciu bude tvoriť systém gravitačných kanalizačných stôk, do ktorých budú napojené prípojky splaškovej kanalizácie od administratívnych vstavkov objektov BRC1, BRC2, BoxA, BoxB. Splaškové odpadové vody budú odvádzané areálovou splaškovou kanalizáciou na areálovú mechanicko-biologickú čistiareň odpadových vôd. Prečistené splaškové OV budú odvádzané do recipientu Malý Dunaj (MD).

Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia bude odvádzat' vody z povrchového odtoku (dažďové) zo striech do vsakovacích systémov situovaných v zelených plochách. Na vsakovanie budú použité

veľkokapacitné plastové akumulčné bloky uložené na priepustnom štrkovom podloží a obalené geotextíliou.

Plyn

STL plynová prípojka D63 bude napojená na jestvujúci plynovod DN150, ktorý vedie na druhej strane cesty pred plánovaným areálom. Plynová prípojka bude napojená prepojom DN150/DN50, za ktorým bude osadená prechodka DN50/D63. Prípojka povedie do areálu, kde bude ukončená v prístrešku centrálného merania spotreby plynu, ktorý bude umiestnený v zeleni. Z prístrešku centrálného merania spotreby plynu bude pokračovať areálový STL plynovod a z neho napojené všetky objekty. Na obvodovom múre každého objektu bude samostatné meranie plynu v objekte a následne bude tlak plynu zregulovaný z STL na NTL. Každý objekt bude rozdelený na niekoľko častí, pričom každá časť bude mať vlastné podružné meranie spotreby plynu.

Elektro

Vybudovanie novej odberateľskej trafostanice s pripojením na existujúcu VN319. Nová odberateľská TS-0 aj s vysunutými podružnými TS-1, TS-2 a TS-3 budú zabezpečovať dodávku el. energie v rámci samotného logisticko - priemyselného parku Čierny les.

1.18. Dopravné napojenie

Rozvojové územie Čierny les je priestorovo vymedzené už spomínanou komunikáciou Slovaftská a okolitými pozemkami. V západnom susedstve je vedená budúca rýchlostná cesta R7 s križovatkou MUL „Prievoz“. Rýchlostná komunikácia sa nachádza momentálne vo výstavbe. Budúce veľmi vhodné pripojenie riešeného areálu na sieť diaľnic a rýchlostných ciest bude práve cez túto MÚK. Podľa štúdie a následných spracovaných dokumentácií je pripojovacia križovatka navrhovaná ako okružná s dvomi jazdnými pásmi na prstenci a s dvomi jazdnými pruhmi na vstupoch v hlavnom smere po Slovaftskej. Budúci vstup z novej trasy Kaštieľskej ul. bude postačovať 1-pruhový. V dotknutom území sa po ukončení realizácie rýchlostnej cesty R7 a diaľnice D4 možno oprávnene predpokladať podstatnú zmenu dopravných pomerov. Riešené územie Čierny les je dopravne napojený na existujúcu cestnú sieť pomocou navrhovanej stykovej svetelne riadenej križovatky so Slovaftskou cestou. Šírkové usporiadanie križovatky ako aj jednotlivé dĺžky čakacích úsekov vychádza z dopravného-kapacitného posúdenia riešeného napojenia, ktoré spracoval Ing. Andrej Vachaja v roku 2018 (názov DKP je „Areál Čierny les, Kapacitné posúdenie areálu“). V navrhovanom areáli sú navrhnuté výrobné-skladovacie objekty s administratívnymi vstávkami. Logistika tovaru bude zabezpečovaná pomocou nákladných vozidiel typu ťahač s návesom („kamión“). Zamestnanci ako aj návštevníci zóny sa do areálu dostanú pomocou osobných automobilov, bicyklov ako pomocou iných jednostopových dopravných prostriedkov, ale rovnako aj peši v smere od navrhovanej autobusovej zastávky. Pripojenie peších ťahov je navrhnuté pomocou navrhovaných chodníkov a priechodov pre chodcov. Samotná dopravná obsluha navrhovaných objektov je zabezpečovaná pomocou vnútroareálových komunikácií.

2. Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona dotknutých orgánov a vlastníkov sietí a zariadení technického vybavenia územia v zmysle § 140a stavebného zákona

- 2.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, útvar hlavného architekta, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022
Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania

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

Z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia

2.1.2. V sprievodnej správe predloženej dokumentácie, v časti *Charakteristika stavby*, je pre stavebné objekty SO 103 BoxA a SO 104 BoxB uvedené, cit.: „Každá jednotka má samostatný vstup a je tvorená obchodnými a výstavnými priestormi, ktoré sú doplnené o priestory s administratívou a príručným skladovaním“. Aj v ďalších častiach textovej časti dokumentácie predmetnej stavby sa uvádza, že v prevádzkach v SO 103 a SO 104 sa navrhujú aj skladové priestory. Napríklad na str. 27, v súhrnnej technickej správe, v časti Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, sú uvedené tabuľky, z ktorých vyplýva, že jednotlivé prevádzky týchto stavebných objektov obsahujú, cit.: „Jednopodlažné sklady“. Z opisu zapracovaných zmien, ktoré boli doplnené v rámci doplnenia podania z dňa 17.12.2021, je zrejmé, že v dotknutých stavebných objektoch nie sú navrhované prevádzky skladov, resp. prevádzky nebudú obsahovať skladové priestory s prevažujúcou podlahovou plochou nad ostatnými priestormi inej funkcie (účelu užívania). V spomenutom opise je uvedené, cit.: „upresnenie špecifikácie navrhovaných objektov - boxov, boxy sú obchodno-výstavnými priestormi, kde sa spája funkcia predajne, showroom-u, výdajne tovaru“. Vo výkrese pôdorysu stavebného objektu SO 103, ktorý bol doplnený v rámci doplnenia podania z dňa 17.12.2021, sú uvedené informácie, na základe ktorých v každej navrhovanej prevádzke OV je riešený jednopodlažný a rozsahovo najväčší halový priestor určený pre funkčné využitie výstavné a obchodné priestory.

Vzhľadom na uvedené požadujeme zosúladiť textovú a výkresovú časť - požadujeme odstrániť z textovej časti údaje o skladových priestoroch, ktoré nie sú v stavebných objektoch S0103 a S0104 navrhované.

2.1.3. Požadujeme upraviť výkres pôdorysu stavebného objektu SO 104 s názvom BoxB v zmysle upraveného výkresu pôdorysu stavebného objektu SO 103 s názvom BoxA (dátum spracovania: 12. 2021), ktorý bol predložený v rámci doplnenia podania z dňa 17.12.2021.

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia

K stavebnému riešeniu priesečnej križovatky Slovačská – areál Čierny les:

2.1.4. Veľké polomery oblúkov v mieste pripojenia severného ramena križovatky (SO 208 - Miestna obslužná komunikácia a chodník - Jastrabia ulica) žiadame opticky (a akusticky) zmenšiť pomocou rozšírenej kamennej „prídlažby“ pri oboch oblúkoch (mimo priestoru priechodu pre chodcov a cyklistov, viď príloha: schéma požadovaných úprav v križovatke). Osobné automobily budú pojazďovať len vozovku, väčšie vozidlá aj rozšírenú prídlažbu.

2.1.5. Návrh neriadeného priechodu pre chodcov na južnom ramene križovatky nepovažujeme z dôvodu jeho umiestnenia ešte v radiacom priestore križovatky za bezpečný. Riešenie žiadame prepracovať v prospech skrátenia dĺžky priechodu, príp. preveriť vhodnosť jeho náhrady debarierizovaným priestorom pre chodcov bez vyznačenia priechodu/miesta na prechádzanie.

2.1.6. Nástupišť autobusovej zastávky v smere do centra požadujeme prepojiť s prilahlým chodníkom aj na jeho druhom konci (v mieste označníka zastávky; viď príloha: schéma požadovaných úprav v križovatke).

2.1.7. Chodník v juhovýchodnom kvadrante križovatky žiadame prepojiť s chodníkom trasovaným pozdĺž areálovej komunikácie na severnej strane objektu „BoxA“ (viď príloha: schéma požadovaných úprav v križovatke).

2.1.8. Dopravné značenie a dopravné zariadenie žiadame navrhovať podľa Vyhlášky č. 30/2020 o dopravnom značení a podľa vzorových listov VL 6.1 až VL 6.4.

K CDS:

- 2.1.9. Radič CDS musí obsahovať modem TETRA, ktorý umožní preferovať vozidlá MHD cez rádiovú sieť TETRA. Vychádzacie detektory (magnetometre) pre motorové vozidlá (pred stopčiarou) žiadame osadiť zdvojene (1 primárny a 1 záložný). Primárnu detekciu cyklistov riešiť cez magnetometre (tam, kde je to možné).
- 2.1.10. Žiadame spracovať materiál Podmienky riadenia CDS križovatky Slovnaftská - areál Čierny les. Križovatku žiadame riešiť ako dynamicky riadenú s plnou preferenciou autobusov pravidelnej verejnej dopravy. Chodcom a cyklistom musí byť umožnené prejsť cez celé ramená križovatky naraz, bez potreby čakania na signál voľno na stredovom (alebo inom) ostrovčeku. Upozorňujeme tiež na blízkosť svetelne riadeného železničného priecestia cez trať - vlečku. Podmienky riadenia žiadame zaslať na vyjadrenie na oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu.

K riešeniu MHD:

- 2.1.11. Žiadame, aby navrhované zastávky MHD boli riešené nielen podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Koncepciou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov - Princípy a štandardy zastávok MHD spracovaným Metropolitným inštitútom Bratislavy.
- 2.1.12. Vzdialenosť medzi označníkom a prednou hranou zastávkového prístreška musí byť 4 metre.
- 2.1.13. Zastávku a vjazd do zastávky žiadame riešiť tak, aby bolo zabezpečené staničenie 2. vozidla na zastávke pri nástupnej hrane pozdĺž celého vozidla.
- 2.1.14. Pri návrhu polôh a parametrov zastávok MHD požadujeme rešpektovať aj stanovisko Dopravného podniku Bratislava, akciová spoločnosť.
- 2.1.15. Upozorňujeme, že hlavné mesto nevie garantovať, že v čase výstavby dopravnej infraštruktúry bude mať k dispozícii zastávkový prístrešok od partnerského dodávateľa prístreškov, nakoľko nemá takéto prístrešky k dispozícii permanentne. V prípade osadenia zastávkového prístreška z iniciatívy a na náklady investora stavby, žiadame určiť vlastníka a budúceho správcu navrhovaného zastávkového prístreška.

Ďalej žiadame:

- 2.1.16. Krátkodobé stojiská určené pre zamestnancov a návštevníkov areálu musia ostať verejne prístupné. V súlade s aktuálne platnou STN 736110, čl. 16.3.17. žiadame realizovať výsadbu stromov v počte min. 1 strom na štyri parkovacie miesta.
- 2.1.17. Stavebné objekty SO 201 - Rozšírenie komunikácie Slovnaftská ulica, SO 208 - Miestna obslužná komunikácia a chodník - Jastrabia ulica, SO 202 - Chodníky a cyklistická cesta na Slovnaftskej ul. a SO 204 CDS Slovnaftská - areál Čierny les musia byť vybudované a najneskôr pred kolaudáciou stavby „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy za vopred dohodnutých podmienok. SO 208 - Miestna obslužná komunikácia a chodník - Jastrabia ulica bude následne zaradený do siete miestnych ciest hlavného mesta (3. trieda).

Z hľadiska riešenia technického vybavenia

Z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd:

- 2.1.18. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je potrebné kapitoly SO 308 a SO 309 doplniť o výpočet objemu jednotlivých retenčno-infiltračných zariadení.
- 2.1.19. Je potrebné zosúladiť ich počet (v technickej správe sa uvádza počet 7 a v popise je len 6 vsakovacích zariadení).

- 2.1.20. Do koordináčnej situácie doplniť zákres všetkých navrhovaných vsakov.
- 2.1.21. Zosúladiť koordináciu situáciu IS a objektov VHS s návrhom zelene so zachovaním ich ochranných pásiem.
- 2.1.22. Vypúšťanie splaškových vôd z areálovej ČOV do recipientu Malý Dunaj je podmienené súhlasom správcu toku SVP, š. p..
- 2.1.23. Technické riešenie výustného objektu splaškovej kanalizácie z ČOV do Malého Dunaja musí odsúhlasiť správca vodného toku SVP, š. p..
- 2.1.24. Do doby sanácie environmentálnej záťaže, t. j. kompletného odstránenia kontaminovanej zeminy a chemickej kanalizácie z územia, nie je možné realizovať stavby a navrhovaný systém dažďovej kanalizácie so vsakovacími objektami.

Z hľadiska ochrany životného prostredia

- 2.1.25. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.1.26. Ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020).

Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru a tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy

- 2.1.27. Riešiť koncepciu mobility v území s ohľadom na preferenciu pešieho a cyklo pohybu, s prepojením na jestvujúci systém MHD. Pešie komunikácie riešiť na jednej nivele.
- 2.1.28. Spevnené parkovacie plochy na pozemku žiadame riešiť typom „zeleného parkoviska“, t. j. napr. vegetačnou dlažbou, kombináciou pevného podkladu s vegetačnou dlažbou a parkovacie miesta prestriedať výsadbou stromov a zelene.

Z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. v oblasti adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- 2.1.29. v ďalšom stupni dokumentácie doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;
- 2.1.30. súčasťou udržiateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry (aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.);
- 2.1.31. výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- 2.1.32. pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu; riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- 2.1.33. všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- 2.1.34. všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;

- 2.1.35. z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- 2.1.36. zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami;
- 2.1.37. z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- 2.1.38. z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády.

Z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov

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

Upozorňujeme

Upozorňujeme, že v súvislosti s výhľadovým zámerom rozšírenia Slovnaftskej ulice na štvorpruhovú komunikáciu, s ktorým uvažuje ÚPN, je potrebné navrhnuté riešenie priesečnej križovatky chápať ako jej 1. etapu.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/ chodníka.

2.2. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, oddelenie správy a údržby ciest – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAGS 55106/22-423359 RIO 187 zo dňa 21.07.2022

- 2.2.1. Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 38891/22-73843 zo dňa 23.02.2022.
- 2.2.2. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava> a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/>
- 2.2.3. Pred realizáciou stavby je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii alebo chodníku (s platným POD) a túto si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom období.
- 2.2.4. Návrh POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame pred realizáciou stavby prerokovať v Komisii pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení.
- 2.2.5. Na dotknutej cestnej komunikácii v správe OSK (Slovnaftská ul.) dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu - zhutnený zásyp zo štrkodrvy + podkladný betón tr. C 25/30 hr. 25 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + asfaltový betón ACI 16 - I hr. 6 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m².
- 2.2.6. Poslednú - obrusnú vrstvu povrchovej úpravy - asfaltový betón ACo11 s modifikovaným asfaltom PMD50/70 hr. 5 cm žiadame položiť súvislo na celú šírku dotknutých jazdných pruhu v dĺžke úseku min. 1 m pred

dotknutého úseku až 1 m za jeho koniec. Pôvodnú PÚ v uvedenom rozsahu odfrézovať, začiatok a koniec úseku zarezať kolmo na obrubník chodníka a pokládku novej PÚ urobiť finišerom, pracovné spoje - škáry prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou.

- 2.2.7. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodnej vozovky Vajnorskej ul. a nových vozoviek prístupovej komunikácie) žiadame použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny priemeru 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navŕtať vŕtačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním (nesúhlasíme s vkladáním rôznych dosiek).
- 2.2.8. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo do chodníka.
- 2.2.9. Dlažbu na dláždených chodníkoch žiadame podbetónovať betónom tr. C 12/15, na podsyp použijete kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa).
- 2.2.10. Pri realizácii novej povrchovej úpravy dodržíte správnu niveletu chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, obrubníky osadíte do betónového lôžka a zaškárujete.
- 2.2.11. Cyklocestu žiadame realizovať v červenom asfalte.
- 2.2.12. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava a platných predpisov a STN, obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú v nivelete priľahlej vozovky s toleranciou max. 0,5 cm nad niveletu priľahlej vozovky.
- 2.2.13. Použiť - osadiť varovné a signálne prvky pre nevidiacich antracitovej farby.
- 2.2.14. Žiadame dodržiavať TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
- 2.2.15. Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle (STN EN 1436+A1- už neplatí) STN 01 8020. Špecifikácie:
 - Hrúbka nástreku 2-3 mm,
 - Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 - trieda Q4),
 - Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 1 - trieda Q2),
 - Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R5),
 - Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min.100 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R2),
 - Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 4 - trieda RW3),
 - Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 5 - trieda RR3),
 - Koeficient jasu B pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 2 - trieda B2),

- Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 7 - trieda S2.
- 2.2.16. Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroreflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle STN 01 8020.
- 2.2.17. Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009.
- 2.2.18. Ďalší stupeň PD aj s fotokópiou tohto žiadame predložiť na vyjadrenie vrátane spracovaných podmienok riadenia CDS križovatky Slovnafská - areál Čierny les.
- 2.2.19. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
- 2.2.20. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií, správcu DZ a správcu CDS.
- 2.2.21. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
- 2.3. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravného plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAGS ODP 52687/2022-379432 zo dňa 27.05.2022
- 2.3.1. Predmetnou stavbou je dotknutá miestna cesta II. triedy Slovnafská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).
- 2.3.2. Navrhované pripojenie účelovej cesty (južná a severná časť križovatky) na miestnu cestu podlieha povoleniu pripojenia na miestnu cestu II. triedy Slovnafská ul. od príslušného cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.
- 2.3.3. Pri zásahu mimo hranicu dotknutého územia do vozovky miestnej cesty za účelom vykonávania výkopových príp. pretlakových prác z dôvodu vybudovania podzemných sietí a prípojok, podlieha povoleniu na zvláštne užívanie miestnych ciest od príslušného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.
- 2.3.4. Výkopové príp. pretlakové práce je potrebné si naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu, v dostatočnom predstihu pred plánovaným začatím prác s priloženým projektom organizácie dopravy (ďalej len „POD“), ktorý bude prerokovaný a v zápisnici Komisie na prerokovanie návrhov použitia dopravného značenia a dopravných zariadení bude označený ako určený.
- 2.3.5. Ak dôjde počas realizácie stavby k obmedzeniu plynulosti cestnej premávky na dotknutej miestnej ceste je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie uzávierky v zmysle cestného zákona v dostatočnom časovom predstihu s prerokovaným POD a s určeným dočasným dopravným značením.
- 2.3.6. O určenie dočasného dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred uskutočnením stavebných prác príslušný cestný správny orgán.
- 2.3.7. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou stavieb príslušný cestný správny orgán.

- 2.3.8. Dodržať podmienky v Záväznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23. 02. 2022.
- 2.3.9. Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo miestnej cesty na pozemku investora.
- 2.3.10. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách, verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
- 2.4. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravného plánovania – záväzné stanovisko k pripojeniu účelových ciest na miestnu cestu č. MAGS ODP 55075/2022-434091 zo dňa 08.08.2022
- 2.4.1. Navrhované pripojenia účelových ciest (severná a južná strana pripojenia) na miestnu cestu Slovnaftská ul. nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvädzaním a odtokom povrchových vôd na cestné teleso.
- 2.4.2. Pri navrhovaných pripojeniach na miestnu cestu zabezpečiť dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste pripojenia a v jeho okolí nestála voda.
- 2.4.3. Pri realizácii prác riadiť sa a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava, zverejnené na stránke: www.bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava>.
- 2.4.4. Pri realizácii nových pripojení účelových ciest dodržať na vozovke TP 01/2014 (TP-079 navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenie vozoviek, priečnych rozkopávok cestných komunikácií, TP 048 navrhovanie bezbariérových opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách, TP 085 navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, TL mesta Bratislavy, Princípy a štandardy povrchov chodníkov.
- 2.4.5. Pri realizácii nových pripojení účelových ciest dodržať na chodníkoch TP 048 navrhovanie bezbariérových opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách, TL mesta Bratislavy, Princípy a štandardy povrchov chodníkov.
- 2.4.6. Dodržať podmienky v Záväznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23. 02. 2022.
- 2.4.7. Dodržať podmienky v stanovisku Ministerstva vnútra SR Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-1696-001/2022-ZS zo dňa 29. 06. 2022.
- Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky (dopravného a stavebno-technického stavu) vyplývajúce z §-u 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) s navrhovaným dopravným pripojením na Slovnaftskú ulicu podľa projektovej dokumentácie súhlasíme.
 - Upozorňujeme na potrebu nasvietenia priechodu pre chodcov v zmysle STN 73 61 10 STN 13 201.
 - Zásahy stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 138/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.

- Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 pred kolaudačným konaním stavby.
 - Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov kompetentných vyjadrovať sa v rámci územného a stavebného konania k stavbe „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ a neslúži ako podklad pre vydanie územného a stavebného povolenia, ale ako záväzné stanovisko podľa § 3b ods. 4 zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), pre cestný správny orgán, ktorý je podľa § 140 dotknutým orgánom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
- 2.4.8. Ku kolaudačnému konaniu prizvať správcu komunikácií z Oddelenia správy komunikácií, Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- 2.5. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia správy nehnuteľností, oddelenie ekonomickej a technickej správy nehnuteľností – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAGS OESN 31528/24-163076 zo dňa 05.04.2024
- 2.5.1. Súhlas bez podmienok.
- 2.6. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia životného prostredia, oddelenie tvorby mestskej zelene – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAG 370193/2022 zo dňa 25.05.2022
- 2.6.1. Požiadavky uvedené v stanovisku MAG 278111/2020 zo dňa 18. 5. 2020 týkajúce sa požadovaných zmien PD boli zo strany stavebníka zapracované.
- 2.6.2. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny požadujeme plne rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Malý Dunaj (II. stupeň ochrany), je neprípustné narušiť dané územie stavebnou činnosťou ako aj samotnou prevádzkou logistického centra. Neprípustné je trasovanie dopravy v chránenom území, požadujeme dopravu situovať severne, zo Slovnaftskej ulice tak, ako sa uvádza ako jedno z riešení v predloženej PD.
- 2.6.3. Záujmové územie je umiestnené v blízkosti vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj a hranice vymedzeného územia CHVO Žitný ostrov, z hľadiska ochrany vôd požadujeme dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- 2.6.4. Výrubu drevín požadujeme riešiť v súlade so Zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V rámci PD v stupni pre územné rozhodnutie je potrebné vyhodnotiť aj umiestnenie stavebných objektov z hľadiska ochrany a odstraňovania jestvujúcich drevín, čo je na posúdení príslušného orgánu ochrany prírody, ktorý rozhoduje vo veciach ochrany drevín.
- 2.6.5. Požadujeme predložiť na posúdenie ďalšie stupne PD po ich spracovaní.
- 2.6.6. Vzhľadom k skutočnosti, že v rámci pozemkov s plánovanou výstavbou boli vydané rozhodnutia orgánov štátnej správy týkajúce sa sanácie environmentálnej záťaže B2 (004)/ Bratislava – Ružinov – Čierny les (SK/EZ/B2/120), upozorňujeme na dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a nariadených opatrení. Krajinnou – architektonické riešenie je potrebné prispôbiť Plánu prác sanácie environmentálnej záťaže, nariadeným opatreniam, ako aj podmienkam stavby (prioritne pôdno – ekologické podmienky, vodný režim).

- 2.7. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko správcu VO k projektovej dokumentácii č. MAG 434755/2022 zo dňa 10.08.2022
- 2.7.1. Požadujeme chrániť káblové rozvody verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred poškodením uložením do delenej uzatvárateľnej chráničky. Pred začatím stavby káble VO zakreslíte a v teréne vytýčite odbornou firmou. O zakres káblových vedení je potrebné požiadať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
- 2.7.2. O plánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
- 2.7.3. 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.
- 2.7.4. Pri prácach dodržíte STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- 2.7.5. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame informovať a prizvať správcu VO (02/5935 6762) a prevádzkovateľa VO (02/6381 0151).
- 2.7.6. Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu VO ohlásite na tel. č. 02/6381 0151.
- 2.8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. K PUBA-2023/2339-2/6589/MAJ zo dňa 25.01.2023
- 2.8.1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- 2.8.2. Obhliadku z podmienky č. 1 vykoná pracovník KPÚ BA alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba vo fáze realizácie zemných prác za účelom obhliadky miestnej stratigrafie na profile zemných výkopov.
- 2.8.3. V prípade archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- 2.9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OSZP3-2022/112450-007 zo dňa 26.10.2022
- 2.9.1. Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu „Logisticko-priemyselný park Čierny les, k. ú. Ružinov“ za dodržania nasledovných podmienok:
- a. Dokumentácia, ktorá rieši odvedenie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsakovacích systémov VS 300 m³ a VS 339 m³ bude prepracovaná. Predložená dokumentácia umiestňuje VS 300 m³ priamo do EZ - skládky (jazernej depresie po ťažbe štrkopieskov zavezenej odpadmi).
- b. V rámci sanácie EZ má byť nad najviac znečistenou časťou EZ vybudovaná tesniaca izolačná vrstva tak, aby sa minimalizovala infiltrácia zrážok cez znečistené zeminy. Umiestnenie VS tak, ako je uvedené v koordinačnej situácii, je kontraproduktívne.
- c. Stavebník požiada o vyjadrenie k projektovej dokumentácii v stavebnom konaní podľa §99 ods. 1 písm. b bodu 2 zákona o odpadoch.

- d. Toto vyjadrenie nie je možné použiť v stavebnom konaní ako záväzné stanovisko pre vydanie stavebného povolenia. K žiadosti o vyjadrenie v stavebnom konaní stavebník okrem projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie doloží aj záverečnú správu zo sanácie EZ a správu OGD.
- e. Podľa §99 ods.2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v §99 ods. 1 písm. b citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

2.10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OSZP3-2021/088644-002 zo dňa 02.07.2021

- 2.10.1. Navrhovaná činnosť sa nachádza v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“)
- 2.10.2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
- 2.10.3. V tesnej blízkosti územia navrhovanej činnosti (cca 35 m v južnom smere od areálu stavby) sa nachádza územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj (ďalej len „ÚEV“), v ktorom platí II. stupeň ochrany.
- 2.10.4. Podľa v súčasnosti platného Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) plánovanou výstavbou dotknuté pozemky nie sú v kolízii so žiadnym prvkom RÚSES, v tesnej blízkosti (cca 35 m v južnom smere od areálu stavby) sa však nachádza Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj.
- 2.10.5. Stavebnou činnosťou budú dotknuté záujmy druhovej ochrany drevín. V zábere stavby sa podľa predloženého dendrologického posudku nachádza 438 stromov a 2 745 m² kríkového porastu.
- 2.10.6. Navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona EIA (právoplatné rozhodnutie zo dňa 29.03.2021).
- 2.10.7. Z hľadiska ochrany prírody súhlasíme s navrhovanou stavbou za dodržania nasledovných podmienok:
 - a. Vydanie územného rozhodnutia vyžaduje predchádzajúci súhlas orgánu ochrany prírody na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m² mimo zastavaného územia obce, v prípade drevín rastúcich na ornej pôde sa vyžaduje súhlas na výrub drevín bez rozdielu na veľkostné parametre v súlade s § 47 ods. 5 zákona OPK; o súhlase na výrub drevín je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 68 písm. c) zákona OPK.
 - b. V zmysle § 103 ods. 5 zákona OPK orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o umiestnení stavby „Logisticko- priemyselný park Čierny les“, môže o veci rozhodnúť najskôr potom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.
 - c. V prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody,

Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.

- d. Pre dosiahnutie cieľovej kvality krajiny je potrebné rešpektovať existujúce ÚEV a plánovanú výsadbu drevín doplniť o geograficky pôvodné a tradičné druhy stromov a krov s obmedzením nevhodných druhov tak, aby sa v čo najväčšej miere podporil rozvoj biotopu ÚEV v danej lokalite, ktorý je zároveň aj významným prvkom Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy.

Upozorňujeme, že pri podaní žiadosti na výrub drevín na príslušný orgán ochrany prírody a krajiny je potrebné doplniť aktuálny dendrologický posudok vypracovaný v súlade so zákonom OPK a vyhláškou č. 170/2021 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon OPK platnou od 01.06.2021, a v rámci sadových úprav predložiť plán náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny. Dendrologický posudok by mal obsahovať aj prehľadný situačný výkres s označením drevín určených na výrub a tabuľku s drevinami určenými na výrub a príslušným označením parcely, na ktorej drevina rastie. Pre lepšiu orientáciu v teréne odporúčame vopred označiť dreviny poradovým číslom zhodným s poradovým číslom v tabuľke drevín určených na výrub.

- 2.10.8. Nakoľko sa predmetná stavba nachádza mimo zastavaného územia obce, stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny sa vyžaduje i k vydaniu stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby podľa § 9 ods. 3 zákona OPK.

- 2.10.9. Toto stanovisko sa považuje za záväzné a v súlade s § 9 ods. 4 zákona orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa osobitných predpisov je obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

2.11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OSZP3-2020/089180-002 zo dňa 10.09.2020

- 2.11.1. Preložka úžitkového vodovodu DN 600 a DN 800, preložka gravitačnej chemickej kanalizácie (I. KCHOV), mechanicko-biologická ČOV, verejný vodovod DN 200, prípojka na navrhovaný verejný vodovod a areálový vodovod DN 100, splašková areálová kanalizácia, gravitačná kanalizácia z ČOV, dažďová areálová kanalizácia, ORL a vsakovacie zariadenia sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

- 2.11.2. Na vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa §21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.

- 2.11.3. K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š. p. - OZ Bratislava spolu s hydrogeologickým posudkom k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.

- 2.11.4. K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie BVS, a. s.

- 2.11.5. Dažďovú kanalizáciu je potrebné vzhľadom na súčasnú extrémnu výdatnosť dažďov dimenzovať na väčšiu intenzitu dažďa (233,0 l.s-l.ha-1).

- 2.11.6. Na vybudovanie trafostanice je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

2.11.7. Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.

2.12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OSZP3-2020/077286-002 zo dňa 26.05.2020

2.12.1. Vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby sú malé zdroje znečisťovania ovzdušia, investor je povinný požiadať Hl. m. SR Bratislava o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

2.13. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia životného prostredia, oddelenie životného prostredia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. MAGS OZP 50317/2020-303984/Ri zo dňa 21.05.2020

Z hľadiska ochrany ovzdušia:

2.13.1. V súlade s § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia (ďalej len „zákon o ovzduší“), obec podľa § 22 zákona o ovzduší vydáva súhlas k povoleniu a užívaniu stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

2.13.2. Na základe uvedeného je potrebné pred stavebným konaním predložiť na oddelenie životného prostredia projekt stavby s uvedením technických parametrov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

2.13.3. Žiadosť musí obsahovať nasledovné údaje:

- a) Údaje o stavebníkovi (meno, adresa), telefonický kontakt na žiadateľa. V prípade zastupujúceho je potrebné predložiť splnomocnenie, koordinačnú situáciu a uviesť názov, miesto stavby, ulicu, katastrálne územie, parc. číslo a číslo LV.
- b) Z projektovej dokumentácie časť „Vykurovanie“ s uvedením technických parametrov malého zdroja znečisťovania ovzdušia (typ a počet kusov plynového kotla, krbu, agregátu a pod., max. tep. príkon resp. výkon, spotreba paliva).
- c) Z projektovej dokumentácie „Architektúra“:
 - i. technický výkres - pôdorys podlažia so zakresleným malým zdrojom znečisťovania ovzdušia (kotol, krb a pod.), umiestnenie ústia komína podľa platnej STN EN 15287-1, resp. 15287-2, priečny rez, resp. pohľad s uvedením výšky komínov od úrovne terénu a prevýšením nad úroveň strechy objektu,
 - ii. v prípade technologických celkov (napr. výrobné prevádzky, tlačiarne, kotol na tuhé palivo a pod.) technickú správu s popisom technológie a na požiadanie v zmysle § 17 ods. 4) zákona o ovzduší predložiť odborný posudok.

2.14. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OKR1-2020/062277/2 zo dňa 16.04.2020

2.14.1. V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava **požaduje** spracovať a predložiť na odsúhlasenie riešenie požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie / cca 720 + 260 osôb/ v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z. z. v samostatnej časti PD.

- 2.15. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – vyjadrenie pre účely územného konania č. OU-BA-PLO-2022/122543-002 zo dňa 08.07.2022
- 2.15.1. OUBA PLO zo žiadosti mal za preukázané, že realizácia stavby predstavuje použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade ust. § 12 ods. 1 zákona v nevyhnutnom prípade a v odôvodnenom rozsahu, preto OUBA PLO, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, pre účely územného konania k nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy - parcely registra C KN č. 3377/49, 3377/48, 3377/58, 3377/63, 3377/52, 3377/53, 3377/23, 3377/46, 3377/47, 3377/32, 3377/33, 3377/45, 3377/19, 3377/44, 3377/43, 3383/7, 3383/6 - druh pozemku „Orná pôda“ k. ú, Ružinov, v rámci svojho územného obvodu a v prípade, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov nemá námietky.
- 2.15.2. Vyjadrenie nerieši vlastnícke vzťahy, nenahrádza rozhodnutie OUBA PLO o odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle ust. § 17 zákona, nenahrádza stanovisko OUBA PLO k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v zmysle ust. § 17 ods. 2, 3 zákona a ani nenahrádza stanovisko na čas kratší ako 1 rok v zmysle ust. § 18 zákona.
- 2.15.3. Vyjadrenie slúži OUBA PLO ako podklad pre vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, v zmysle ust. § 17 ods. 1,6 zákona.
- 2.16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. PPL/6632/2020 zo dňa 15.06.2020
- 2.16.1. Ku kolaudácii stavby predložiť protokol z merania hluku v dotknutom životnom prostredí / Sídliisko Slovnaft a.s. / vypracovaný odborne spôsobilou osobou s akreditáciou, ktorý preukáže súlad s Vyhl. MZ SR č.549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 2.17. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. KRHZ-BA-OPP-2021/000451-002 zo dňa 16.06.2021
- 2.17.1. Súhlas bez podmienok
- 2.17.2. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.
- 2.18. Dopravný podnik Bratislava, a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 8997/9000/8458/2000/2022 zo dňa 11.05.2022
- 2.18.1. Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na Slovnaftskej ulici, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).
- 2.18.2. Cestnú dopravnú signalizáciu na križovatkách, príp. riadených prechodoch pre chodcov riešiť plne dynamicky s preferenciou autobusov a aplikáciou rádiomodemu na princípe TETRA.
- 2.18.3. Preferenčné body a povelky do vozidiel MHD požadujeme dodať od projektanta svetelnej signalizácie aspoň 30 dní pred plánovaným spustením CDS, resp. jej preberania. Následne po prebratí križovatky

- správcom vyžadujeme 2 mesiace na skúšobnú prevádzku križovatky a fungovanie preferencie, počas ktorej je možné projekt riadenia CDS doladovať.
- 2.18.4. Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť aspoň 3 m a **dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 40 metrov.**
 - 2.18.5. Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatačných škárach vkladať klzné trny Ø 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou. Pre zníženie časovej náročnosti pri výstavbe zastávky, môže byť alternatívne zhotovená aj zo špeciálnych prefabrikátov.
 - 2.18.6. Nástupišťia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou priliehajúcej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. **Kasselský obrubník.**
 - 2.18.7. V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonu od nástupišťa k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
 - 2.18.8. Základnú infraštruktúru každej novobudovanej, alebo rekonštruovanej zastávky MHD tvorí označník, elektronická informačná tabuľa so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase a akustickým zariadením pre nevidiacich a slabozrakých, automat na predaj cestovných lístkov. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku a samostatný meraný odber. **Pre automat požadujeme vybudovať iba prípravu na jeho osadenie. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným stavebným objektom.**
 - 2.18.9. Zastávkové elektronické informačné tabule, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstranné 4-riadkové, štandardne používaného typu v Bratislave.
 - 2.18.10. V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad trakčné stĺpy, stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupíšť.
 - 2.18.11. V rámci nástupíšť zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry treba detailne prerokovať v projekte pre stavebné povolenie.
 - 2.18.12. V rámci nástupíšť realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
 - 2.18.13. V prednej časti zastávok môže byť umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka. V prípade, že sa tu stĺp VO nenachádza, stavebník je povinný zabudovať do nástupíšť základ na osadenie označníka.
 - 2.18.14. Každú zastávku odporúčame vybaviť preskleným zastávkovým prístreškom štandardne užívaného typu a v každom takomto objekte umiestniť riadne uzamykateľnú vitrínu formátu A0 naležato. Podmienky realizácie prerokovať s Magistrátom hl. mesta Bratislavy – Odd. hromadnej dopravy a zástupcu DPB, a. s. [tf. 5950 1573].
 - 2.18.15. **Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie spolu s preukázaním plnenia vyššie uvedených podmienok.** V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť i ďalšie podmienky.

2.19. Dopravný úrad, divízia civilného letectva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 15015/2022/ROP-002-P/19600 zo dňa 21.06.2022

- 2.19.1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých stavebných objektov stavby (komíny, antény, reklamné zariadenie, fotovoltické panely a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane krátkodobého použitia autožeriavov, betónovej pumpy a pod.) použitých pri realizácii, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 38,0 m od úrovne $\pm 0,0$ (*najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) a OP vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika/TAR LZIB“*).
- 2.19.2. V riešenom území (*OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska*) je stavebník povinný:
- a) použiť na povrchovú úpravu stavebných objektov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s **nereflexnou** úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel;
 - b) svetelný lúč svetiel použitých na osvetlenie logisticko-priemyselného parku, územia, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepuvaniu a klamaniu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- 2.19.3. V prípade nutnosti použitia výškových/zdvíhacích mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č.1, je stavebník povinný minimálne 60 dní pred ich použitím vopred konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej novej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu.
- 2.19.4. Zároveň Vás informujeme, že v riešenom území je vylúčené realizovať vedenia (prípojky) VN a VVN formou vzdušného vedenia (*ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Letiska M. R. Štefánika Bratislava*). Na základe predložených podkladov stavby, rozsahu a jej charakteru nie je predpoklad narušenia daného ochranného pásma, preto sa neurčuje ako podmienka pre stavbu.
- 2.19.5. Dopravný úrad zároveň upozorňuje na potenciálne negatíva riešeného územia vzhľadom na skutočnosť, že sa nachádza v priestore vzletovej a pristávacej dráhy RWY 04/22 letiska, a to na vysoké hlukové zaťaženie z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistene stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.
- 2.19.6. V prípade, ak dôjde k zmene výškových parametrov stavby, resp. k prípadnému použitiu montážneho mechanizmu pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1), prípadne k riešeniu stavby v rozpore s ostatnými podmienkami a obmedzeniami

uvedenými vyššie, je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby.

2.20. Slovnaft a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. SN/R/2022/016881/Z zo dňa 23.06.2022

2.20.1. Podľa projektu pre územné rozhodnutie sú v ochrannom pásme vlečky navrhnuté nižšie uvedené objekty:

- a. Prekládka trasy existujúcej kanalizácie DN 1800/1140 vo vlastníctve Duslo, a.s. (nová rúra DN 1400). Existujúca kanalizácia DN 1800 /1140 je v súčasnosti trasovaná mimo ochranného pásma vlečky SLOVNAFT, a.s. Jej preloženie je navrhnuté potrubím DN 1400 umiestneným pozdĺž vlečky a to vzdialenosti 15m od osi koľaje t.j. v ochrannom pásme vlečky – je predmetom samostatného konania.
- b. VN zemná prípojka - križuje vlečku SLOVNAFT, a.s - navrhnutý pretlak.
- c. Vodovodná prípojka DN 200 vedie mimo vlečky SLOVNAFT, a.s. cez pozemky CKN 3902/3, 3905/3, 3914/22, 3872/1, s preklenutím Malého Dunaja potrubným mostom.
- d. Cyklotrasa - je navrhnutá v ochrannom pásme vlečky, vo vzdialenosti 10,21 m od osi koľají, v úseku popri vlečke je chránená od vlečky oplotením, umiestneným v ochrannom pásme vlečky vo vzdialenosti 9,21 m od osi koľají. Na oplotení sú umiestnené 2 bránky vo vzdialenosti cca 100m od seba.
- e. Pozemné komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete.
- f. Cestná svetelná križovatka - nie je síce umiestnená v ochrannom pásme vlečky, ale vzhľadom na blízkosť navrhovanej svetelnej križovatky, ktorou je Logisticko-priemyselný park Čierny les dopravne napojený na Slovnaftskú ulicu a existujúceho železničného priecestia, upozorňujeme na možnosť vzniku mimoriadnej udalosti na priecestí v smere od mesta z dôvodu zastavenia cestnej dopravy na Slovnaftskej na cestnej svetelnej križovatke a súčasného spustenia výstražnej signalizácie na priecestí. (Vodiči nemusia v rýchlosti zareagovať na vzniknutú zmenu dopravnej situácie a zostanú uzatvorení na priecestí, obzvlášť pri zvýšení pohybu kamiónovej dopravy narastá riziko vzniku takejto situácie).

2.20.2. SLOVNAFT, a.s. súhlasí s navrhovaným riešením za nasledujúcich podmienok:

- a. súhlasné stanovisko Dráhového stavebného úradu k navrhovanému riešeniu trasovania vyššie uvedených inž. sietí, svetelnej križovatky a cyklotrasy,
- b. predĺženie oplatenia cyklotrasy od vlečky v oboch smeroch až po hranice riešeného územia (t. j. v smere k Malému Dunaju a v smere k Slovnaftskej ul. (aj vzhľadom na návrh umiestnenia pumptrackovej dráhy),
- c. pri príprave projektovej dokumentácie pre vyššie uvedené inžinierske siete bude investor spolupracovať so spoločnosťou PRODEX spol. s r.o. a zabezpečí predkladanie projektov na schválenie zástupcovi SLOVNAFT, a.s., kontakt: Ing. Michal Masár; michal.masar@slovnaft.sk, pri VN (zemnej prípojke) pri projektovaní brať do úvahy existujúce káble pre zabezpečovacie zariadenie vlečky a technické riešenie navrhnúť tak, aby rušivý vplyv VN prípojky neovplyvňoval správnu funkčnosť zabezpečovacieho zariadenia,
- d. pri príprave projektovej dokumentácie pre osvetlenia areálu Logistického parku brať do úvahy prevádzkovanie vlečky a osvetlenie

- smerovať smerom od vlečky (zabrániť priamemu oslňovaniu resp. oslňovaniu odrazom),
- e. investor bude dodržiavať ustanovenia zákona 513/2009 o dráhach - ochranné pásmo až 60 metrov,
 - f. trasovanie inž. sietí s minimálnym záberom pozemkov vo vlastníctve SLOVNAFT, a.s. s rešpektovaním existujúcich inžinierskych sietí, stavieb a technologických zariadení SLOVNAFT, a.s.,
 - g. výškové a smerové vytýčenie existujúcich inž. sietí pred začatím výkopových prác,
 - h. dodržiavanie interných predpisov SLOVNAFT, a.s. počas realizácie stavby (predovšetkým interné predpisy BOZP, výkopové zemné práce,...),
 - i. 20 pracovných dní vopred písomne oznámiť začatie prác, (kontakt michal.masar@slovnaft.sk),
 - j. počas realizácie postupovať tak, aby nedošlo k žiadnemu obmedzeniu vo využívaní vlečky,
 - k. po realizácii dotknuté pozemky vo vlastníctve SLOVNAFT, a.s. uviesť do pôvodného stavu,
 - l. majetko-právne vysporiadanie pozemkov dotknutých inžinierskymi sieťami v rozsahu ich ochranných pásiem požadujeme riešiť odplatným vecným bremenom.
- 2.20.3. Uzavretie Dohody o budúcom vecnom bremene a vymedzení vzájomných práv a povinností vzniknutých pri stavebných prácach vrátane nároku na jednorazovú náhradu za vecné bremeno **vopred**, požadujeme uzavrieť **bezodkladne po vydaní územného rozhodnutia, najneskôr však pred začatím stavebných prác**. Rozsah vecného bremena bude pre účely uzavretia Dohody o budúcom vecnom bremene stanovený na základe geometrického plánu podľa projektu a pre účely zápisu do katastra upresnený po realizácii na základe porealizačného zamerania a geometrického plánu, ktorého vypracovanie zabezpečí investor. Výška odplaty bude stanovená ako rozsah vecného bremena v m² x 19,73 € vrátane DPH.
- 2.20.4. V súvislosti s umiestnením investičného zámeru v blízkosti frekventovane využívanej vlečky upozorňujeme, že stavbou Logisticko-priemyselný park Čierny les a užívaním pozemkov pod stavbou nesmie dôjsť k ovplyvneniu prevádzkovania dráhy a prevádzkovania dopravy na dráhe počas výstavby ako aj v budúcnosti, počas prevádzkovania Logisticko-priemyselného parku Čierny les. Stavebník/vlastník/prevádzkovateľ Logisticko- priemyselného parku Čierny les bude dodržiavať ustanovenia zákona 513/2009 o dráhach - napr. osvetlenie stavby, znečistenie okolia, vstup osôb do koľajiska vlečky atď. a nebude ohrozovať bezpečnosť železničnej prevádzky. Zistené nedostatky budú na náklady stavebníka/ vlastníka/ prevádzkovateľa Logisticko- priemyselného parku Čierny les odstránené. SLOVNAFT, a.s. nebude niesť žiadnu zodpovednosť za vplyv železničnej koľajovej vlečky SLOVNAFT, a.s. na uvedenú stavbu. Stavebník/vlastník/prevádzkovateľ Logisticko- priemyselného parku Čierny les bude rešpektovať hluk, vibrácie, rekonštrukčné/ údržbárske práce na koľajach, orezávanie, kosenie atď. a nebude požadovať žiadne dodatočné úpravy koľajiska resp. opatrenia zo strany SLOVNAFT, a.s. napr. protihluková stena. Všetky náklady v prípade poškodenia majetku spoločnosti SLOVNAFT, a.s. svojou činnosťou bude znášať stavebník/vlastník/ prevádzkovateľ stavby Logisticko- priemyselného parku Čierny les.

- 2.20.5. V rámci vyjadrenia k samotnému zámeru t. j. Logisticko-priemyselný park Čierny les upozorňujeme na skutočnosť, že lokalita v ktorej je stavba navrhnutá sa nachádza v ochrannom pásme SLOVNAFT, a.s.
- 2.20.6. Ochranné pásmo okolo SLOVNAFT, a.s. bolo stanovené v roku 1979 rozhodnutím NV hl. mesta SSR Bratislavy a pozostáva z pásma hygienickej ochrany, I. a II. bezpečnostného pásma. V uvedených pásmach bol v zmysle uvedeného rozhodnutia stanovený režim. Dňa 27.3.2001 vydal Okresný úrad Bratislava II, odbor životného prostredia pod č. j. ÚR/1/01/Bal-2 rozhodnutie o zmene rozhodnutia o ochrannom pásme okolo SLOVNAFT, a.s. v časti týkajúcej sa pásma hygienickej ochrany v katastrálnom území Podunajské Biskupice, pričom hranica bezpečnostného pásma zostala nezmenená rovnako, ako aj režim, ktorý bol v nej schválený. V zmysle citovaného rozhodnutia v bezpečnostnom pásme nie je dovolené umiestňovať žiadne objekty a jestvujúcim objektom nebudú povolené generálne opravy. Naša spoločnosť nemá vedomosť o tom, že by boli tieto rozhodnutia zrušené, prípadne nahradené iným rozhodnutím.
- 2.20.7. SLOVNAFT, a.s. je podľa zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zaradený do kategórie „B“, to znamená, že v Bezpečnostnej správe (BS) sú definované pásma hygienickej ochrany a bezpečnostné pásma vyplývajúce z charakteru činností v SLOVNAFT, a.s. Predmetné územie predpokladanej činnosti spadá pod pásmo hygienickej ochrany a môže byť v prípade závažnej priemyselnej havárie (ZPH) v zóne ohrozenia tepelnými prejavmi 4 kW/m^2 podľa príslušného reprezentatívneho havarijného scenára opísaného v BS SLOVNAFT, a.s. Tak isto v prípade scenára ZPH charakteru toxický rozptyl by mohlo byť dotknuté územie atakované toxickým mrakom s 1% úmrtnosťou.
- 2.20.8. Vzhľadom na túto skutočnosť je na predmetnom území potrebné dodržiavať zvláštny režim v zmysle zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre majiteľa pozemkov (stavby) vyplývajú, v prípade závažnej priemyselnej havárie určité obmedzenia a riziká pre zdravie ľudí, životné prostredie a majetok. Túto skutočnosť treba brať do úvahy pri prevádzkovaní stavby a prevádzkovateľ je povinný zabezpečiť informovanie, ktoré dostane od SLOVNAFT, a.s. všetkým osobám zdržujúcich v dotknutom areáli. Vzhľadom k frekvencii opísaného scenára sociálne riziko sa nachádza pod čiarou prijateľnosti, to znamená že je akceptovateľné.
- 2.20.9. Hodnotenie následkov bolo vykonané pomocou softwarového prostriedku SAFETI (Software for Assessment of Flammable, Explosive and Toxic Impact) od firmy DNV.
- 2.20.10. Z uvedeného vyplýva, že i keď samotné sociálne riziko je pri hodnotení reprezentatívnych scenároch prijateľné, pri prevádzkovaní stavby je potrebné akceptovať toto riziko z možnej blízkej interakcie hodnotených technológií a ich negatívnych vplyvov v momente ZPH.
- 2.20.11. V zmysle zákona č. 128/2015 Z.z. o prevencii závažných priem., havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov, §14 SLOVNAFT, a.s. poskytuje k posúdeniu projektovej dokumentácie pre stavbu iba technické informácie o rizikách súvisiacich s jej situovaním v blízkosti rafinérie SLOVNAFT, a.s.
- 2.21. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 31624/2022/SŽDD/73793 zo dňa 14.07.2022
- 2.21.1. MD SR nemá pripomienky k územnému konaniu.

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

2.22. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, odbor manažmentu PPP projektov – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 01658/2022/OMP PPP/80482 zo dňa 02.08.2022

- 2.22.1. Záujmové územie plánovanej Stavby sa nachádza v blízkosti rýchlostnej cesty R7 v úseku Prievoz - Ketelec (ďalej len „Úsek 3“), ktorá je v súčasnosti v predčasnom užívaní. Koncesionár požaduje nasledovné:
 - a. Harmonogram prác Koncesionára nesmie byť ovplyvnený Stavbou;
 - b. Podrobný návrh Stavby má brať do úvahy podrobný návrh Koncesionára, ako aj existujúce a vykonané práce v blízkom okolí;
 - c. Koncesionár nebude pre celú stavbu zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov rýchlostnej cesty, v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z.;
 - d. Navrhovateľ zabezpečí realizáciu prác na takom stupni bezpečnosti, aby neohrozil pracovníkov zhotoviteľa Koncesionára, pracujúcich na Úseku 3;
 - e. Navrhovateľ nebude využívať prístupové cesty na stavenisko PPP projektu D4R7 pre realizáciu Stavby;
 - f. Počas realizácie prác nesmie dôjsť k poškodeniu Úseku 3 a jej súčastí. Ak vznikne škoda na majetku rýchlostnej cesty a jej súčastí, túto skutočnosť je zhotoviteľ prác povinný bezodkladne oznámiť Koncesionárovi a zároveň vzniknuté škody odstrániť na vlastné náklady;
 - g. Zákaz umiestňovať reklamné zariadenia akejkoľvek spoločnosti vrátane označenia, ktoré by boli viditeľné z Úseku 3;
 - h. Osvetlenie areálu nesmie oslňovať vodičov na Úseku 3.
- 2.22.2. Zároveň Verejný obstarávateľ uvádza podmienku, že budúci investori, stavebníci, nájomcovia, správcovia, prevádzkovatelia alebo užívatelia Stavby musia strpieť všetky okolnosti bez výnimky, ktoré súvisia s prevádzkou, správou a údržbou PPP Projektu D4R7, a to najmä, ale nie len, ruch, hluk, vibrácie, prípadne zvýšenú prašnosť počas prevádzky PPP Projektu D4R7.

2.23. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor cestnej infraštruktúry – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 7823/2021/SCDPK/68238 zo dňa 01.06.2021

- 2.23.1. Do projektovej dokumentácie je potrebné doplniť dopravno-inžinierske posúdenie navrhovanej svetelne riadenej priesečnej križovatky spracované v zmysle platných STN a TP, ktoré preukáže jej dostatočnú kapacitu.

- Na základe výsledkov z dopravno-inžinierskeho posúdenia je potrebné následne navrhnuť parametre prídavných pruhov na riešenej križovatke.
- 2.23.2. Dopravné riešenie predmetnej stavby bude vypracované v zmysle platných STN a TP.
- 2.23.3. O stanovisko k dopravnému pripojeniu predmetnej stavby na miestnu komunikáciu (Slovnaftská ulica) je potrebné požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka a správcu miestnej komunikácie.
- 2.24. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor cestnej infraštruktúry – stanovisko k výnimke z ochranného pásma rýchlostnej cesty R7 č. 10209/2021/SCDPK/75341 zo dňa 17.06.2021
- 2.24.1. Novelizácia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „cestný zákon“) s účinnosťou od 01.06.2021 priniesla úpravu v súvislosti s určovaním hraníc cestných ochranných pásiem pozemných komunikácií. Podľa § 11 ods. 1 cestného zákona na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce.
- 2.24.2. Predmetná stavba ako aj dotknutý úsek rýchlostnej cesty R7 budú realizované na parcelách k. ú. Ružinov, ktoré sa v zmysle územného plánu mesta Bratislava nachádzajú v zastavanom území mesta Bratislava. Vzhľadom na uvedené nie je potrebné žiadať ministerstvo o povolenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme rýchlostnej cesty R7 pre predmetnú stavbu.
- 2.25. Národná diaľničná spoločnosť a.s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 3938/30357/40603/2020 zo dňa 02.04.2020
- 2.25.1. Súhlas bez podmienok.
- 2.25.2. Vzhľadom k tomu, že navrhovaná stavba sa nachádza v blízkosti realizovanej stavby rýchlostnej cesty R7 v úseku Bratislava Prievoz - Ketelec je potrebné, aby ste o stanovisko k územnému konaniu požiadali Ministerstvo dopravy SR, Sekcia projektov verejno-súkromného partnerstva, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava ako investora stavby rýchlostnej cesty R7.
- 2.26. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. KRPZ-BA-KDI3-1510-001/2020 zo dňa 06.07.2020
- 2.26.1. Areál bude mať zabezpečených 450 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2.
- 2.26.2. Organizáciu dopravy požadujeme riešiť v zmysle kapacitného posúdenia Areál Čierny les.
- 2.26.3. V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie dynamickej dopravy ako aj statickej dopravy.
- 2.27. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Bratislava – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. CS SVP OZ BA 478/2020/49 zo dňa 15.07.2020
- 2.27.1. Navrhovaná stavba sa nachádza na území evidovanej skládky, ktorá bola zaradená do REZ-časti B na základe výsledkov záverečnej správy „Prieskum pravdepodobnej EZ B2(004)/Bratislava - Ružinov Čierny les“.

Vykonaným prieskumom v rokoch 2014-2015 bolo potvrdené, že sa jedná o environmentálnu záťaž, ktorá je kombinovaná ďalšími aktívnymi zdrojmi znečistenia. Záťaž je tvorená masou veľmi rôznorodého a nebezpečného odpadu zmiešaného s horninovým materiálom o objeme cca 425 tis. m³. Teleso skládky tak pôsobí ako „zásobník“ znečistenia podzemnej vody, ktorá sa do okolia môže dostávať v závislosti na zmene výšky jej hladiny a smerov prúdenia. Z analýzy rizika vypracovanej v rámci podrobného prieskumu vyplývajú najmä environmentálne riziká. V lokalite je riziko prieniku znečistenia zo skládky do podzemných vôd a riziko jeho šírenia sa podzemnými vodami. Vzhľadom na existenciu tejto environmentálnej záťaže na území, žiadame zabezpečiť striktnú ochranu povrchových a podzemných vôd ako počas výstavby tak aj počas prevádzky danej stavby. Návrh riešenia požadujeme doplniť v ďalšom stupni PD.

- 2.27.2. Riešené územie sa nachádza v tesnej blízkosti vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj, ktorý je v správe našej organizácie. V zmysle ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení je potrebné rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok 10 m od vodohospodársky významných vodných tokov a ochranných hrádzi. Do vymedzených pobrežných pozemkov, resp. ochranných pásiem nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona.
- 2.27.3. Požadujeme dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- 2.27.4. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- 2.27.5. Zároveň upozorňujeme, že správca vodného toku podľa § 49 ods. 5 zákona 364/2004 o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou.
- 2.27.6. Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí s vodnými tokmi požadujeme realizovať v súlade s normou STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- 2.27.7. Umiestnenie vodovodného potrubia na existujúcom potrubnom moste fy. Istrochem nesmie negatívne ovplyvniť prietokový profil toku.
- 2.27.8. V prípade záberu pozemkov v správe našej organizácie žiadame do vydania stavebného povolenia na tieto pozemky uzavrieť zmluvný vzťah s SVP, š. p. OZ Bratislava - odbor správy majetku, s podmienkou bezplatného zakreslenia a vytýčenia trasy verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie vlastníkom/správcou.
- 2.27.9. Dažďové vody požadujeme zadržať v infiltračnej nádrži, pričom pre výpočet retenčného objemu doporučujeme použiť minimálne 20 - ročnú návrhovú zrážku s intenzitou 235,0 l.s⁻¹ .ha⁻¹ trvajúcu min. 15 minút s koeficientom odtoku k = 1,0, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku.
- 2.27.10. Z dôvodu zabezpečenia ochrany podzemných vôd požadujeme, aby dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch boli odvádzané do vsakovacích systémov po ich prečistení v odlučovači ropných látok

s účinnosťou čistenia do 0,1 mg/l NEL, v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. Zároveň je takáto možnosť nakladania s dažďovými vodami možná až po odstránení vyššie spomínanej environmentálnej záťaže, tak aby neprichádzalo k preplachovaniu uloženého odpadu.

2.27.11. Z hľadiska čistenia odpadových vôd a vybudovania samostatnej ČOV pre stavbu „Logisticko priemyselný park Čierny les máme nasledovné pripomienky:

- Použitie individuálneho systému na likvidáciu odpadových vôd schvaľuje a v povolení odôvodňuje orgán štátnej vodnej správy. Tento systém však môže byť použitý len ako dočasné riešenie v odôvodnených prípadoch, lebo podľa § 23 ods. 2 Zákona č. 230/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a o verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú-kanalizáciu.
- Podľa vyjadrenia BVS, a.s. napojenie sa navrhovanej stavby areálu logisticko-priemyselný park Čierny les na kanalizačný výtlak KCHOV II. DN800 v majetku BVS nie je možné i keď vedie pozdĺž južnej hranice riešeného územia (informácia zo dňa 06.12.2016).
- Jednou z možností je pripojenie na kanalizáciu v správe spoločnosti Slovnaft, a.s. a to na kanalizačnú vetvu DN400 na sídlisku Vlčie hrdlo (stanovisko zo dňa 27.05.2020). Investor, spoločnosť IMMOLEASE, spol. s r.o. však túto možnosť napojenia neprijal (odpoveď na stanovisko zo dňa 09.06.2020).
- Ďalšou možnosťou, ktorá je navrhovaná v predmetnej projektovej dokumentácii, je vybudovanie samostatnej čistiare odpadových vôd.
- Podľa § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách sa musia odvádzať a prejsť čistením len verejnou kanalizáciou. Tam, kde výstavba verejnej kanalizácie nepredstavuje prínos pre životné prostredie alebo vyžaduje neprimerane vysoké náklady, možno použiť individuálne systémy alebo iné primerané systémy, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany životného prostredia ako pri odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou, tak aby sa dosiahli environmentálne ciele pre povrchové a podzemné vody v súlade s § 5 vodného zákona.
- Preto technológiu navrhovanej ČOV žiadame dimenzovať tak, aby na ČOV bola zabezpečená vysoká účinnosť čistenia odpadových vôd a za bežnej prevádzky boli dosahované nižšie ako limitné koncentračné hodnoty zvyškového znečistenia odpadových vôd uvedené v prílohe č.6 k nariadeniu vlády č. 269/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov. Keďže vodný útvar - tok Malý Dunaj, do ktorého majú byť odpadové vody odvádzané, nedosahuje dobrý ekologický stav, koncentračné hodnoty zvyškového znečistenia žiadame znížiť tak, ako je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Požiadavka SVP, š. p. - OZ Bratislava		
Ukazovateľ	„p“	„m“
BSK ₅ (mg/l)	15	60
CHSK _{cr} (mg/l)	75	170

NL (mg/l)	20	60
-----------	----	----

- Naša požiadavka na koncentračné hodnoty zvyškového znečistenia zároveň odráža úroveň čistenia odpadových vôd verejnou kanalizáciou i prostredníctvom menších individuálne riešených ČOV v rámci aglomerácie, ktorých odpadové vody sú vypúšťané do toku Malý Dunaj.
- Navrhovaná ČOV pre logisticko-priemyselný park Čierny les predstavuje ďalší zdroj znečistenia odvádzaného do vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj, preto nesúhlasíme s hodnotami ukazovateľov zvyškového znečistenia vypúšťaných odpadových vôd navrhovanými v projektovej dokumentácii. V zmysle §36 ods. 8 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) žiadame návrh prepracovať a technológiu čistenia odpadových vôd navrhnuť tak, aby bolo možné dosahovať požadované znížené koncentračné hodnoty znečistenia odpadových vôd na odtoku z ČOV.
- Spoločnosť Slovnaft a.s. vo svojom stanovisku potvrdila možnosť napojenia sa na kanalizáciu v správe spoločnosti a v prípade budovania vlastnej ČOV je potrebné zabezpečiť vysokú účinnosť čistenia odpadových vôd, preto naďalej nechávame na zváženie investora možnosť prehodnotenia navrhovaného riešenia odvádzania a čistenia odpadových vôd, ktoré budú vznikať v rámci prevádzky areálu logisticko-priemyselného parku.

2.27.12. Projektovú dokumentáciu pre ďalší stupeň, t. j. stavebné povolenie žiadame predložiť na pripomienkovanie.

2.28. Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 091/2020 zo dňa „neuvedené“

- 2.28.1. Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 2.28.2. Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 2.28.3. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 2.28.4. V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

2.29. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 35/UR/2020/Ko zo dňa 22.04.2020

- 2.29.1. Žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- 2.29.2. Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

- 2.30. Mestská časť Bratislava – Ružinov, odbor usmerňovania investičnej činnosti a dopravy – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. UP/CS 9118/2022/2/ASZ zo dňa 25.05.2022
- 2.30.1. Odbor územného plánu a dopravy, Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov po overení súladu navrhovaného hmotovo - priestorového riešenia s reguláciou stanovenou Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov dáva z územnoplánovacieho hľadiska k dokumentácii pre územné konanie nasledovné vyjadrenie:
- 2.30.2. Mestská časť Bratislava-Ružinov sa listom číslo UP/CS 8165/2021/2/UP2 zo dňa 27. 05. 2021 vyjadrila k dokumentácii k územnému konaniu stavby Logisticko priemyselný park Čierny les – revízia 02, dátum máj 2021. Požiadavky mestskej časti boli zapracované do predloženej revízie.
- 2.30.3. Opätovne upozorňujeme, že predmetné územie má byť v zmysle UPN obsluhované aj zavlečkováním s prepojením na železničnú dopravu. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie nerieši pripojenie logisticko priemyselného areálu na železničnú dopravu, ani neponecháva územnú rezervu pre zavlečkovanie územia v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 2.30.4. Z hľadiska životného prostredia sa požaduje dodržanie nasledovných podmienok:
- podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastníkom, správcom alebo nájomcom pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať,
 - dreviny v bezprostrednom okolí chrániť v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovania, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
 - minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov,
 - vlastníkom, správcom alebo nájomcom alebo užívateľom sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a by svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov,
 - dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 6/2019 o dodržiavaní čistoty a poriadku,
 - v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou sa požaduje ich obnova v termíne do kolaudácie stavby,
 - v prípade výrubu drevín s obvodom kmeňa väčším ako 40 cm meraným vo výške 130 cm je potrebné podať žiadosť o vydanie súhlasu na výrub drevín.
- 2.31. Hydromeliorácie, štátny podnik – vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení č. 6741-2/342/2024 zo dňa 26.07.2024
- 2.31.1. V rámci stavby „Logisticko – priemyselný park Čierny les“, k. ú. Ružinov, neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p.
- 2.32. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. - vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. 014255/2024/40201/Mev zo dňa 15.05.2024
Z hľadiska situovania navrhovanej stavby
- 2.32.1. Pozdĺž komunikácie Vlčie hrdlo a pozdĺž južnej hranice riešeného územia sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich

pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č.442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“

- verejný vodovod DN200 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany,
- kanalizačný výtlak II-KOHOV DN800-2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.

2.32.2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

2.32.3. 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.

2.32.4. Existujúce prípojky z verejných vodohospodárskych sietí BVS, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojek, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou OPSZ.

2.32.5. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

2.32.6. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z. z., § 10, ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z. z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.

2.32.7. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN200, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.

2.32.8. Z hľadiska navrhovanej koncepcie zásobovania vodou nemáme pripomienky. Navrhovaný vodovod DN200 umožňuje vo výhlade realizáciu verejného vodovodu DN300 v Slovnaftskej ulici a jeho prepojenie na verejný vodovod DN500 v súlade s Aktualizáciou generelu zásobovania vodou hl.m.SR Bratislavy.

2.32.9. Z hľadiska technického riešenia máme nasledovné pripomienky:

- 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. 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,

- ktoré sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m do priemeru 500 mm vrátane,
- Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácii s vodnými tokmi a v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS.
 - Umiestnenie potrubia na moste musí zohľadňovať podmienky vlastníka objektu (spoločnosť Istrochem a.s.)
 - Vodovodné prípojky vrátane vodomerných šácht žiadame navrhovať 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 a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

Z hľadiska odkanalizovania

- 2.32.10. Odpadové vody z areálu je navrhované odvádzať mimo kanalizačný systém BVS. Z uvedeného dôvodu sa k technickému riešeniu nevyjadrujeme. Návrh musí zohľadňovať podmienky správcu toku.

Z hľadiska budúcej prevádzky

- 2.32.11. V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce) a následne podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- 2.32.12. **V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS, a.s. žiadame pred vydaním územného rozhodnutia uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva verejného vodovodu na BVS, a.s.**
- 2.32.13. V prípade, že Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva, odlišným od BVS, a.s. (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť s BVS, a.s. Zmluvu o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu.
- 2.32.14. Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciou prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.
- 2.32.15. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky prípadne do majetku je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.
- 2.32.16. **Navrhovaná splašková kanalizácia so samostatnou ČOV nie je v súlade so stratégiou odkanalizovania našou spoločnosťou. Z uvedeného dôvodu navrhovaný kanalizačný systém BVS nebude prevádzkovať.**
- 2.32.17. Upozorňujeme, že k DSP sa vyjadříme až po predložení platného územného rozhodnutia vydaného na podklade vyjadrenia BVS a Zmluvy o budúcej zmluve o prevedení vlastníckeho práva na vodnú stavbu v súlade s Novelou Zák. č. 442/2002 Z. z. Nedodržanie podmienok vyjadrenia k DUR a

Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

Záver

2.32.18. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS. Žiadosť o vyjadrenie je nutné zaslať na predpísanom tlačive, ktoré je dostupné na internetovom sídle BVS (Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii s návrhom verejného vodovodu, verejnej kanalizácie).

2.33. SPP-distribúcia, a. s. - vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. TD/KS/0253/2021/An zo dňa 14.06.2021

Všeobecné podmienky

- 2.33.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle S79 a S80 Zákona o energetike,
- 2.33.2. stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- 2.33.3. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 2.33.4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- 2.33.5. v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

Technické podmienky

- 2.33.6. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 166,23 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN 280 kPa, vedeného v ulici Slovnaftská s bodom napojenia pred parcelou číslo 3377/43 v katastrálnom území Ružinov,
- 2.33.7. stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- 2.33.8. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- 2.33.9. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 2.33.10. stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.,
- 2.33.11. 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,
- 2.33.12. stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

Osobitné podmienky

2.33.13. Zásobovanie riešeného územia plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou 166,23 m³/h z hľadiska kapacity distribučnej siete je možné z existujúceho STL plynovodu DNI 50, PN 300 kPa, (ID: 275566) vedeného v ulici Slovnaftská pred parcelou č.3377/43, k. ú. BA Ružinov. Uvedené údaje sú informatívne.

2.33.14. Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.

2.34. Západoslovenská distribučná, a. s. - stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia - súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia zo dňa 10.06.2022

2.34.1. V predkladanej dokumentácii nastala zmena v riešení usporiadania križovatky (revízia R02 v 03/2022) zmenou jej tvaru a presunom na novú polohu. Súčasťou predloženej dokumentácie je geodetické zameranie priestoru ochranného pásma nadzemného vedenia VVN v prieniku s navrhovanou cestnou križovatkou, výška vodičov elektrického vedenia nad definitívnou úrovňou terénu v tomto prieniku bude dostatočná. V ochrannom pásme budú umiestňované stožiare CDS (svetelné riadenie križovatky) s výškou do **4 m**. Do ochranného pásma bude umiestňované dopravné a informačné značenie s výškou do **4 m**. Žiadame všetky ostatné statické objekty s výškou viac ako **4 m** – umiestniť mimo ochranné pásmo. V priestore pod vedením a v priestore s presahom na každú stranu vedenia **5 m** od krajných vodičov je možné vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou nepresahujúcou **3 m**, v priestore od hranice **5 m** v smere od vedenia je možné vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou **3 m** s obmedzením maximálnej výšky porastu tak, aby v prípade pádu porastu neboli zasiahnuté vodiče nadzemného elektrického vedenia VVN. Ďalej je potrebné dbať na obmedzenia počas výstavby, kde pri prácach v ochrannom pásme nadzemného vedenia VVN je potrebné dodržať vzdialenosť strojných zariadení a montovaných konštrukcií od vodičov min. 3 m. V prípade, že túto podmienku nie je možné dodržať je potrebné požiadať prevádzkovateľa o vypnutie vedenia. V priestore ochranného pásma nadzemného vedenia 110kV **nie je možné** zriadiť stavebný dvor, skládku alebo úložisko materiálu (ani dočasne) alebo parkovacie miesta pre stavebné stroje a vozidlá. Podmienky obmedzenia počas výstavby je potrebné uviesť vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie.

2.34.2. Pre zabezpečenie bezporuchovej a bezpečnej prevádzky elektroenergetického zariadenia, výkonov súvisiacich s pravidelnými prehliadkami a opravami žiadame **trvale** zabezpečiť prístup k elektroenergetickým zariadeniam v rozsahu definovanom v §11 Zákone o energetike č.251/2012 Z. z.

- 2.35. Západoslovenská distribučná, a. s. - stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia zo dňa 25.04.2024
- 2.35.1. Oznamujeme Vám, že pripojenie v uvedenej lokalite bude možné realizovať až po vybudovaní nových distribučných energetických zariadení (ďalej len „Zariadenia Prevádzkovateľa“) a vybudovaní elektrických prípojok VN a NN s fakturačným meraním a elektrickej inštalácie za meraním (ďalej len „Zariadenia Žiadateľa“).
- Technické podmienky pripojenia:
- 2.35.2. Žiadateľ vybuduje odberateľskú TS0 s prípojkou VN z VNV /VNK cez ÚO1 v súlade a s podmienkami určenými v Zmluve o pripojení č.122212584. Deliacim miestom budú vývodové svorky na ÚO1. V trafostanici TS0 bude rozvádzač VN vo vyhotovení KKMT.
- 2.35.3. Prevádzkovateľ vybuduje novú distribučnú trafostanicu TS+SS pre napojenie nových odberov na strane VN a NN. Trafostanica TS+SS bude napojená jedným z nasledovných spôsobov:
- Alt.1 - prípojkou VN z ÚO2 s rezervou v rozvádzači VN v TS+SS pre budúce zaslučkovanie.
 - Alt.2 - zaslučkovaním cez nový ÚO2 samostatnou prípojkou VN a vedením VN z TS0. Pričom ZSD odkúpi prípojku VN z ÚO1 do TS0 priamou kúpou za podmienky, že prípojka VN bude vybudovaná v súlade so zásadami budovania sietí VN (TS0 a TS+SS budú zaslučkované distribučným vedením VN na V319),
- 2.35.4. Odberateľské trafostanice TS1,2,3 budú napojené:
- Alt.1 – V prípade ak nebude preukázaný vlastnícky vzťah žiadateľa k TS0. Trafostanice budú napojené z distribučnej trafostanice DTS+SS cez distribučný kiosk SS, v ktorom budú vývodové polia VN pre napojenie polí merania pre jednotlivých odberateľov. Kiosk bude umiestnený v blízkosti TS+SS (resp. vo vzdialenosti max. 100m od TS+SS) a bude ho budovať Prevádzkovateľ. Žiadateľ zabezpečí umiestnenie polí merania VN v kiosku SS pre napojenie TS1,2,3 a vybudovanie elektroinštalácie za meraním. Deliacim miestom potom budú vývodových svorkách na odpínači v rozvádzači VN v kiosku SS.
 - Alt.2 – V prípade preukázania spoluvlastníckeho vzťahu žiadateľa k TS0 budú napojené z TS0, v ktorej bude umiestnené aj fakturačné merania pre TS1,2,3. Deliacim miestom budú vývodové svorky na ÚO1.
- 2.35.5. Prevádzkovateľ vybuduje nové distribučné vedenie NN pre napojenie malých odberov, ktoré bude napojené zaslučkovaním do TS+SS a ukončené v rozvodnej a istiacej skrini SR. Deliacim miestom budú vývodové svorky v skrini SR.
- 2.35.6. Výstavbu Zariadení Prevádzkovateľa zrealizuje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s. ako vlastnú investíciu v súlade a na základe Zmluvy o pripojení uzatvorenej medzi Prevádzkovateľom a Žiadateľom, v rámci ktorej vybuduje nové elektroenergetické zariadenia pre napojenie nových požadovaných odberných miest.
- 2.35.7. Fakturačné merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE, resp. v skrinke USM tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie dostupnom na portáli www.zsdis.sk.
- 2.35.8. Existujúce distribučné vedenia VNV (vzdušná prípojka VN pre TS 0001-008) v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú v kolízii

s plánovanou výstavbou budú preložené pred realizáciou stavby na základe zmluvy o vykonaní preložky. Preložka elektroenergetických zariadení vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., bude riešená v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, na základe Zmluvy o vykonaní preložky, ktorú Žiadateľ uzavrie s Prevádzkovateľom.

- 2.35.9. V prípade záujmu o vyššie uvedené technické riešenie budúceho pripojenia, zabezpečte vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej PD) pre územné konanie v súlade s navrhovaným technickým riešením. Pred vypracovaním PD Vám odporúčame konzultovať detaily k PD s Asset manažérom správy energetických zariadení. PD distribučných rozvodov musí byť vyhotovená v súlade so „Štandardami projektovej dokumentácie“, uvedenými na www.zsdis.sk.
- 2.35.10. Konkrétne technické podmienky pripojenia budú dohodnuté v Zmluve o pripojení do distribučnej sústavy uzatvorenej medzi žiadateľom a Západoslovenskou distribučnou, a.s. ako Prevádzkovateľom distribučnej sústavy a budú závislé od aktuálnych technických možností sústavy v čase podania žiadosti o pripojenie, pričom nie je vylúčené, že tieto môžu byť iné, ako v čase vydania tohto stanoviska.
- 2.35.11. Upozornenie: Stavba je navrhovaná v ochrannom pásme nadzemného vedenia VVN 2x110kV. Podľa Zákona č.251/2012 o energetike, podľa § 43 ods. 1 platí, že ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektroenergetickej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Podľa § 43 ods.14 ďalej platí, že zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné a stavebné konanie. V priestore ochranného pásma nadzemného vedenia 110kV nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku alebo úložisko materiálu (ani dočasne) alebo parkovacie miesta pre stavebné stroje a vozidlá. Podmienky obmedzenia počas výstavby je potrebné uviesť vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie.
- 2.35.12. 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 v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- 2.35.13. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

- 2.35.14. V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.
- 2.35.15. Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.
- 2.35.16. Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk.
- 2.36. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry - stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. SEMal-EL13/2-3-918/2022 zo dňa 18.05.2022
- 2.36.1. Ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky súhlasíme s umiestnením a realizáciou stavby „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ na parcelách uvedených v projektovej dokumentácii v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany.
- 2.37. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. SITB-OT4-2020/000339-193 zo dňa 26.03.2020
- 2.37.1. Súhlas bez podmienok.
- 2.38. Národná diaľničná spoločnosť a. s. – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 4334/30504/2024 zo dňa 03.09.2024
- 2.38.1. Stavba bude realizovaná v zmysle PD Stavby a v prípade zmeny, alebo doplnenia Stavby zasahujúcej do právom chránených záujmov NDS, požadujeme predloženie projektovej dokumentácie na vyjadrenie s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované oprávnené požiadavky NDS.
- 2.38.2. V prípade, že by bolo Stavbou dotknuté vlastnícke právo NDS, Stavebník pred vydaním stavebného povolenia Stavby uzatvorí zmluvný vzťah s NDS k dotknutým pozemkom vo vlastníctve NDS, pre preukázanie iného práva k pozemkom v zmysle § 58 ods. 2 prvá veta zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Podklady na uzatvorenie zmluvy budú vyhotovené na náklady Stavebníka.
- 2.38.3. Stavebný úrad doručí NDS pred vydaním územného rozhodnutia Stavby kladné stanoviská Ministerstva, ako stavebníka R7 a Zero Bypass Limited, ako správcu cesty R7 k umiestneniu Stavby. *Podmienka splnená a stanoviská zaslané listom č. SU/407/10097/2025/MER zo dňa 05.03.2025.*
- 2.38.4. Stavebník bude rešpektovať všetky inžinierske siete zabudované v pozemkoch dotknutých Stavbou, ktoré je povinný vytýčiť pred zahájením prác.
- 2.38.5. Všetci pracovníci budú dodržiavať ustanovenia o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci.

- 2.38.6. Po ukončení prác Stavebník zabezpečí, aby akékoľvek terénne úpravy pozemkov dotknutých Stavbou boli vrátené do pôvodného stavu, prípadne do stavu spôsobilého na užívanie.

2.39. Slovnaft a. s. – stanovisko k oznámeniu územného konania č. SN/R/2024/017333/Z zo dňa 06.09.2024

- 2.39.1. Požadujeme predĺženie oplotenia cyklotrasy od vlečky až po hranice riešeného územia t. j. po Slovnaftskú ul., z dôvodu zabránenia vstupu návštevníkov pumptrackovej dráhy, workout ihriska do koľajiska.
- 2.39.2. Súhlasné stanovisko Dráhového stavebného úradu k navrhovanému riešeniu trasovania SO 401 ako aj dopravnému napojeniu stavby cez navrhovanú svetelnú križovatku.
- 2.39.3. Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre SO 401 požadujeme predkladanie projektov na schválenie zástupcovi SLOVNAFT, a.s. , kontakt: Ing. Michal Masár; michal.masar@slovnaft.sk.
- 2.39.4. Pri príprave projektovej dokumentácie pre areálové osvetlenie stavby (SO 407) požadujeme brať do úvahy prevádzkovanie vlečky a osvetlenie smerovať smerom od vlečky (zabrániť priamemu oslňovaniu resp. oslňovaniu odrazom).
- 2.39.5. Stavebník bude dodržiavať ustanovenia zákona 513/2009 o dráhach - ochranné pásmo až 60 metrov.
- 2.39.6. Trasovanie SO 401 SO 301 realizovať s minimálnym záberom pozemkov vo vlastníctve SLOVNAFT, a.s. s rešpektovaním existujúcich inžinierskych sietí, stavieb a technologických zariadení SLOVNAFT, a.s.
- 2.39.7. Výškové a smerové vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí pred začatím výkopových prác.
- 2.39.8. Prípadné križovania komunikácií a spevnených plôch riešiť pretlakom.
- 2.39.9. Pretlak popod koľaj môže byť realizovaný až po odsúhlasení Dráhovým staveným úradom a pracovníkom Slovnaftu kontakt: Ing. Michal Masár; michal.masar@slovnaft.sk, pričom samotný pretlak popod koľaj nesmie byť realizovaný viac ako 6 hodín t. j. počas pretlaku bude úplná výluka koľaje, následne bude realizované premeranie koľaje a uvedenie koľaje do prevádzky.
- 2.39.10. Pri výstavbe požadujeme od koľaje/hranicu pozemku postaviť dočasné oplotenie, pre zamedzenie vstupu mechanizácie, osôb do prechodového prierezu koľaje.
- 2.39.11. Dodržiavanie interných predpisov SLOVNAFT, a.s. počas realizácie stavby (predovšetkým interné predpisy BOZP, výkopové zemné práce).
- 2.39.12. Dvadsať pracovných dní vopred písomne oznámiť začatie prác, (kontakt michal.masar@slovnaft.sk).
- 2.39.13. Počas realizácie postupovať tak, aby nedošlo k žiadnemu obmedzeniu vo využívaní vlečky.
- 2.39.14. Po realizácii dotknuté pozemky vo vlastníctve SLOVNAFT, a.s. uviesť do pôvodného stavu.
- 2.39.15. Majetko-právne vysporiadanie pozemkov dotknutých inžinierskymi sieťami v rozsahu ich ochranných pásiem požadujeme riešiť odplatným vecným bremenom, uzavretím dohody o budúcom vecnom bremene a vymedzení vzájomných práv a povinností vzniknutých pri stavebných prácach bezodkladne po vydaní územného rozhodnutia.
- 2.39.16. V súvislosti s umiestnením investičného zámeru v blízkosti frekventovane využívanej vlečky upozorňujeme, že stavbou Logisticko-priemyselný park Čierny les a užívaním pozemkov pod stavbou nesmie dôjsť k ovplyvneniu prevádzkovania dráhy a prevádzkovania dopravy na dráhe počas výstavby ako aj v budúcnosti, počas prevádzkovania Logisticko-priemyselného parku

Čierny les. Stavebník/vlastník/prevádzkovateľ Logisticko-priemyselného parku Čierny les bude dodržiavať ustanovenia zákona 513/2009 o dráhach - napr. osvetlenie stavby, znečistenie okolia, vstup osôb do koľajiska vlečky atď. a nebude ohrozovať bezpečnosť železničnej prevádzky. Zistené nedostatky budú na náklady stavebníka /vlastníka/ prevádzkovateľa Logisticko-priemyselného parku Čierny les odstránené. SLOVNAFT, a.s. nebude niesť žiadnu zodpovednosť za vplyv železničnej koľajovej vlečky SLOVNAFT, a.s. na uvedenú stavbu. Stavebník/vlastník/prevádzkovateľ Logistického parku bude rešpektovať hluk, vibrácie, rekonštrukčné/údržbárske práce na koľajach, orezávanie, kosenie atď. a nebude požadovať žiadne dodatočné úpravy koľajiska resp. opatrenia zo strany SLOVNAFT, a.s. napr. protihluková stena. Všetky náklady v prípade poškodenia majetku spoločnosti SLOVNAFT, a.s. svojou činnosťou bude znášať stavebník/vlastník/ prevádzkovateľ stavby Logisticko-priemyselný park Čierny les.

2.40. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 6995/2024-5.3 59096/2024 zo dňa 13.09.2024

2.40.1. V katastrálnom území MČ Bratislava-Ružinov (ďalej len „predmetné územie“) je evidovaných desať skládok s ukončenou prevádzkou a jedna odvezená skládka tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

2.40.2. V riešenom území a jeho blízkom okolí sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

I.

Názov EZ: B2 (2171) / Bratislava - Ružinov - znečistenie pod Prístavným mostom
 Názov lokality: znečistenie pod Prístavným mostom
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

II.

Názov EZ: B2 (007) / Bratislava - Ružinov - Malý Dunaj - vtokový objekt
 Názov lokality: Malý Dunaj - vtokový objekt
 Druh činnosti: produktovod;
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž
 C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

III.

Názov EZ: B2 (004) / Bratislava - Ružinov - Čierny les
 Názov lokality: Čierny les
 Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu;
 Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

IV.

Názov EZ: B2 (2059) / Bratislava - Ružinov - I. kanál chemických odpadových vôd
 Názov lokality: I. kanál chemických odpadových vôd
 Druh činnosti: výroba chemikálií; potrubná preprava chemických odpadových vôd;
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

V.

Názov EZ: B2 (009) / Bratislava - Ružinov - PD Prievoz
Názov lokality: PD Prievoz
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

VI.

Názov EZ: B2 (017) / Bratislava - Ružinov - Ústredná nákladná stanica
Názov lokality: Ústredná nákladná stanica
Druh činnosti: železničné depo a stanica;
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

Pravdepodobná a potvrdená environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

2.40.3. Predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné a vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné **riziká stavebného využitia územia:**

- **prítomnosť potvrdených environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia** (hodnota $K \geq 65$ podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.
- **stredné a vysoké radónové riziko.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

2.40.4. **MŽP SR v súčasnosti na viacerých pozemkoch riešeného územia realizuje vo verejnom záujme projekt geologickej úlohy „Sanácia environmentálnej záťaže na lokalite Bratislava - Ružinov - Čierny les - skládka priemyselného odpadu“, B2 (004)/Bratislava - Ružinov - Čierny les, SK/EZ/B2/120.**

2.41. Obvodný banský úrad v Bratislave – stanovisko k oznámeniu územného konania č. OBUBA 744-2186/2024-1 zo dňa 02.09.2024

2.41.1. Súhlas bez podmienok.

2.41.2. OBU v Bratislave upozorňuje na povinnosť organizácie, ktorá bude vykonávať vrtné práce (realizácia hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30 m), ohlásiť začatie týchto prác podľa § 5a cit. zákona tunajšiemu úradu pre účely výkonu hlavného dozoru podľa § 39 cit. zákona.

2.41.3. OBU v Bratislave súčasne upozorňuje Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Ružinov v tom, že prípadné priemyselné využívanie geotermálnej energie podlieha povoleniu tunajším úradom podľa § 11 cit. zákona.

2.42. Dopravný podnik Bratislava a.s. – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 13360/13647/2024 P5544 10 zo dňa 27.08.2024

- 2.42.1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
- 2.42.2. Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na Slovnaftskej ulici, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).
- 2.42.3. Cestnú dopravnú signalizáciu na križovatkách, príp. riadených priechodoch pre chodcov riešiť plne dynamicky s preferenciou autobusov a aplikáciou rádiomodemu na princípe TETRA.
- 2.42.4. Preferenčné body a povely do vozidiel MHD požadujeme dodať od projektanta svetelnej signalizácie aspoň 30 dní pred plánovaným spustením CDS, resp. jej preberania. Následne po prebratí križovatky správcom vyžadujeme 2 mesiace na skúšobnú prevádzku križovatky a fungovanie preferencie, počas ktorej je možné projekt riadenia CDS doladovať.
- 2.42.5. Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť aspoň 3 m a **dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 40 metrov.**
- 2.42.6. Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatačných škárach vkladať klzné tmy priemeru 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou. Pre zníženie časovej náročnosti pri výstavbe zastávky, môže byť alternatívne zhotovená aj zo špeciálnych prefabrikátov.
- 2.42.7. Nástupišťia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou **200 mm** nad úrovňou priľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. **Kasselský obrubník.**
- 2.42.8. V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonu od nástupišťa k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
- 2.42.9. Základnú infraštruktúru každej novobudovanej, alebo rekonštruovanej zastávky MHD tvorí označník, elektronická informačná tabuľa so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase a akustickým zariadením pre nevidiacich a slabozrakých, automat na predaj cestovných lístkov. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. **Pre automat požadujeme vybudovať iba prípravu na jeho osadenie. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným stavebným objektom.**
- 2.42.10. Zastávkové elektronické informačné tabule, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstranné 4-riadkové, štandardne používaného typu v Bratislave.
- 2.42.11. V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad trakčné stĺpy, stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupíšť.
- 2.42.12. V rámci nástupíšť zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry treba detailne prerokovať v projekte pre stavebné povolenie.

- 2.42.13. V rámci nástupišt'a realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
- 2.42.14. V prednej časti zastávok môže byť umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka. V prípade, že sa tu stĺp VO nenachádza, stavebník je povinný zabudovať do nástupišt'a základ na osadenie označníka.
- 2.42.15. Každú zastávku odporúčame vybaviť preskleným zastávkovým prístreškom štandardne užívaného typu a v každom takomto objekte umiestniť riadne uzamykateľnú vitrínu formátu A0 naležato. Podmienky realizácie prerokovať s Magistrátom hl. mesta Bratislavy - Odd. hromadnej dopravy a zástupcu DPB, a. s. [tf. 5950 1573].
- 2.42.16. **Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie spolu s preukázaním plnenia vyššie uvedených podmienok.** V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť i ďalšie podmienky.

2.43. Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 24297/2024/ROP-002-P/60350 zo dňa 20.08.2024

- 2.43.1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých stavebných objektov stavby (komíny, antény, reklamné zariadenie, fotovoltické panely a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane krátkodobého použitia autožeriavov, betónovej pumpy a pod.) použitých pri realizácii, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 38,0 m od úrovne $\pm 0,0$ (*najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“ vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) a OP vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika/TAR LZIB“).*
- 2.43.2. V riešenom území (*OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska*) je stavebník povinný:
 - a) použiť na povrchovú úpravu stavebných objektov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s **nereflexnou** úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel;
 - b) svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie logisticko-priemyselného parku, územia, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepovaniu a klamaniu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- 2.43.3. V prípade nutnosti použitia výškových/zdvíhacích mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný minimálne 60 dní pred ich použitím vopred konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej nožnej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu.
- 2.43.4. Zároveň Vás informujeme, že v riešenom území je vylúčené realizovať vedenia (prípojky) VN a VVN formou vzdušného vedenia (*ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Letiska M. R. Štefánika Bratislava*). Na základe predložených podkladov stavby, rozsahu a jej

charakteru nie je predpoklad narušenia daného ochranného pásma, preto sa neurčuje ako podmienka pre stavbu.

2.43.5. Dopravný úrad zároveň upozorňuje na potenciálne negatíva riešeného územia vzhľadom na skutočnosť, že sa nachádza v priestore vzletovej a pristávacej dráhy RWY 04/22 letiska, a to na vysoké hlukové zaťaženie z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistene stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

2.43.6. Ako dotknutý orgán štátnej správy žiadame o doručenie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia.

2.44. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – stanovisko k oznámeniu územného konania č. RÚVZBA/OPPL/12400/24709/2024 zo dňa 22.08.2024

2.44.1. Po preskúmaní podania Vám oznamujeme, že Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave vydal k územnému konaniu predmetnej stavby súhlasné záväzné stanovisko č. PPL/6632/2020 zo dňa 15.06.2020 na žiadosť stavebníka: IMMOLEASE, spol. s r.o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 194 v zastúpení: DELTA 2000, Mandľová 41, 851 10 Bratislava, IČO: 35 704 870. Splnenie povinnosti stanovenej v predmetnom záväznom stanovisku bude stavebník povinný preukázať v samostatnom konaní v rámci kolaudácie stavby.

2.45. Verejné prístavy, a.s. – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 556/2024/201-2070 zo dňa 02.09.2024

2.45.1. Je potrebné, aby bol počas realizácie predmetnej stavby ako aj po jej ukončení zabezpečený prejazd nadrozmernej zvláštnej súpravy s minimálnou svetlou výškou 5,20 m a to v súlade s platnými normami na prejazd nadrozmerných súprav (okrem iných, aj s platnou normou STN EN 1991-2, ED.2 73-6203), a to z dôvodu zachovania vjazdu a výjazdu nadrozmerných nákladov do a z verejného prístavu Bratislava.

2.46. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – stanovisko podľa zákona o posudzovaní vplyvov k územnému konaniu č. OU-BA-OSZP3-2024/461446-003 zo dňa 02.09.2024

2.46.1. V predložennom dokumente (Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021) boli jednotlivé podmienky vydaného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021 v plnom rozsahu citované a vyhodnotené. Niektoré podmienky sú vyhodnotené ako splnené, akceptované alebo zapracované, iné sa budú plniť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Navrhovaná činnosť bude realizovaná podľa variantu č. 2 zámeru EIA. Environmentálna záťaž na pozemku je odstránená. V roku 2022 bol na dotknutom území realizovaný podrobný geologický prieskum, ktorý presne vymapoval rozsah a mieru znečistenia v priestore pripravovaného zámeru. Sanácia environmentálnej záťaže bola realizovaná spoločnosťou HYDRANT s.r.o., realizácia zneškodňovania nebezpečného dopadu bola vykonaná odborne spôsobilou osobou, spoločnosťou DEKONTA Slovensko, spol s.r.o., Odeská 49, Bratislava, v mieste na to určenom - v prevádzke

„Biodegradačná plocha Budmerice“. Podmienka výsadby vzrastlých stromov na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou bude splnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Navrhnutá výsadba v kontakte s Malým Dunajom je druhovo blízka pôvodným druhom, Podrobné riešenie výsadby bude predmetom projektu sadovníckych úprav, ktorý bude súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie. Pri navrhovaní polohy zastávok MHD a ich parametrov sa projektanti riadili platnými normami ST a konzultovali s Dopravným podnikom Bratislava, a k návrhu plôch a parametrov zastávok MHD sa v rámci dokumentácie pre územné konanie vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022. Cyklotrasa je v dokumentácii pre územné rozhodnutie od dopravných koridorov oddelená zeleným porastom v šírke 3 - 4 m popri Slovnaftskej ulici, v rámci Logistického areálu v najdlhšom úseku v šírke 11 m a najužšom 2,5 m až 1 m. Statický posudok bol vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. Vladimírom Natšinom. Opatrenia navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru budú stavebníkom dodržané.

- 2.46.2. Na základe vyššie uvedených podkladov možno konštatovať, že územné konanie pre stavebné objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ktoré sú súčasťou hlavnej stavby „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ nie je v rozpore so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021 a s jeho podmienkami.

2.47. FibreNet, s.r.o. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných zariadení a sietí č. VYJW00178/22 zo dňa 06.06.2022, predĺžené dňa 22.07.2024

- 2.47.1. Pri realizácii stavby je potrebné zabezpečiť aby neprišlo ku kolízii s koridormi OK. Pri súbehu resp. križovaní koridorov OK je nutné pred započatím výkopov trasu odsondovať ručným výkopom a treba vyriešiť ich ochranu po odkrytí. Vami plánovaná stavba podľa vyznačeného územia zasahuje do koridoru optických vedení v priestore plánovanej križovatky, prístupovej komunikácie a zastávky MHD a bude potrebné pri kolízii trasy koridoru OK so stavebným objektom vypracovať projekt na ochranu optickej trasy a jej zariadení, alebo jej prípadnú prekládku v koordinácii spol. SITEL a ostatných prevádzkovateľov.
- 2.47.2. Pre zapracovanie polohy TKZ do projektu a pred začiatkom akýchkoľvek stavebných prác je pre zabezpečenie bezprostrednej ochrany telekomunikačných zariadení nutné trasu optického kábla, resp. HDPE rúr a zariadení siete spol. FibreNet vytýčiť (objednávka na spol. FibreNet, Hraničná 18, p.Pulc/0908948800, e-mail: vyjadrenia@fibrenet.sk) a v prípade potreby vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Vytýčenie v tomto prípade môže realizovať priamo spol. SITEL pričom je potrebné vytyčovací protokol zaslať servisnému zástupcovi FibreNet na akceptáciu.
- 2.47.3. Počas výstavby je pri realizácii zemných prác nevyhnutné dodržiavať prísl. ustanovenia stavebného zákona, zákona o telekomunikáciách a prísl. STN a to najmä:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadenia na povrchu terénu,
 - preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorý budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou trasou,
 - upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/-30cm skutočného uloženia,
 - TKZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu,

- všetky zemné práce v ochrannom pásme káblových vedení vykonávať ručne a s najväčšou opatrnosťou,
 - overenie výškového a stranového uloženia TKZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia vykonané bez nášho vedomia),
 - káblové vedenia po odkrytí chrániť pred previsom, poškodením a odcudzením,
 - nad vytýčenou trasou nepoužívať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením,
 - zákaz prejazdu nad vytýčenou trasou ťažkými vozidlami pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením,
 - nad vytýčenou trasou je zakázané realizovať skládky materiálov a stavebnej sute,
 - stavebník je zodpovedný za zachovanie krytia, lôžka výkopu a zákrytových dosiek,
 - stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek-označníkov (markerov),
 - zabezpečiť súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelity nad trasou TKZ v ochrannom pásme,
 - nad vytýčenou trasou a v jej bezprostrednej blízkosti nie je povolené pri úpravách terénu vysádzať vzrastie stromy a dreviny (z dôvodu budúceho možného poškodenia optických vedení ich koreňovým systémom),
 - pred zásypom obnažených miest s TKZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení TKZ a dodržaní podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu,
 - bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia na tel. č. 0917700778, 0908948800,
 - pred spätným zásypom odkrytých káblových vedení je objednávateľ povinný prizvať technického dozora prevádzkovateľa, alebo správcu vedení k odsúhlaseniu uloženia a krytia kabelových vedení,
 - v prípade poškodenia káblových vedení okamžite kontaktovať aj prevádzkovateľa FibreNet s.r.o. / 0917700778.
- 2.47.4. Pri kolíziách trasy koridorov OK so stavebnými objektmi je potrebné vypracovať projekt na ochranu optickej trasy a jej zariadení, alebo jej prípadnú prekládku. Všetky kolízne situácie pri riešení stavebných objektov počas projekcie, alebo výstavby je potrebné riešiť v spolupráci so správcom siete, resp. s prevádzkovateľom siete OK spoločnosťou FibreNet s.r.o. a v tomto prípade aj s vlastníkom trasy spol. SITEL. Všetky podklady (a konzultácie) k TKZ siete FibreNet pre zapracovanie do projektovej dokumentácie stavby poskytne na základe žiadosti (len na vyžiadanie autorizovanou osobou t.j. odborne spôsobilou osobou napr. projektanti členovia SKA, SKSI atď.) servisný zástupca. Upozorňujeme investora, že odborné práce a merania na OK pri prekládkach optickej siete môže vykonávať iba organizácia, ktorá má oprávnenie od prevádzkovateľa siete - spoločností FibreNet s.r.o.
- 2.47.5. Pri nutnosti prekládky, či ochrany trasy optickej siete FibreNet vyvolanej stavbou je potrebné uzavrieť zmluvu o preložke, alebo ochrane OK medzi žiadateľom (stavebník/investor) a prevádzkovateľom spol. FibreNet s.r.o.. Predpokladom je zabezpečenie preložky, či ochrany žiadateľom na kľúč.
- 2.47.6. Realizácia prekládky alebo ochrany trasy OK, vrátane spracovania technického riešenia - technologického projektu (NTR, Projekt, výkaz/výmer súčasť), geodetického zamerania trasy a pracovného pásu 30m

- v okolí trasy a spracovania tech. dokumentácie OK, bude realizovaná na náklady investora.
- 2.47.7. Preložená či chránená trasa musí byť geodeticky zameraná a zapracovaná do knihy plánov OK, po ukončení prác žiadame odovzdať projekt skutočného vyhotovenia, dodať geodetické zameranie káblov a polohopisu v digitálnej a papierovej forme.
- 2.47.8. Ďalšie zmeny projektovej dokumentácie, so zapracovanými pripomienkami a zapracovanými Návrhmi technického riešenia prípadnej preložky, alebo ochrany TKZ optickej trasy (ak sú potrebné), ktoré sa budú týkať siete optických káblov prevádzkovateľa spoločnosti FibreNet s.r.o., ktoré sú v našej správe, Vás žiadame o predloženie na schválenie v zmysle zákona.
- 2.48. OTNS, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti SWAN, a.s. a DEVNET, a.s. pod č. 320241234 zo dňa 18.07.2024
Všeobecné podmienky ochrany telekomunikačných vedení
- 2.48.1. Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle §23 zákona č. 452/2021 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2.48.2. Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
- vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. (swansiete@otns.sk) na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
 - vypracovať projektovú dokumentáciu,
 - dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- 2.48.3. V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 2.48.4. Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobí.
- 2.48.5. Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. V prípade záujmu vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZÚ v dgn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne. Tieto služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS, a.s., uvedeného na webe.
- 2.48.6. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- 2.48.7. **Ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.**
- 2.48.8. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- 2.48.9. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme

- vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- 2.48.10. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- 2.48.11. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- 2.48.12. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS (optika@otns.sk).
- 2.48.13. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS (optika@otns.sk) prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- 2.48.14. Pred záhrnom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- 2.48.15. V zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení **s prerušením prevádzky** s vlastníkom siete na adrese construction@swan.sk. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- 2.48.16. V prípade prekládky telekomunikačných vedení **bez prerušenia prevádzky** požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS (optika@otns.sk).
- 2.48.17. V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 2.48.18. Každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s. je nutné bezodkladne oznámiť telefonicky na číse: +421 0908 706 819, +421 2 35 000 999, 0650 123 456 alebo mailom na adrese: helpdesk@swan.sk. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN a DEVNET ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy vrátane pokút.
- 2.48.19. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 a §24 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.49. Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612419374 zo dňa 10.07.2024
- 2.49.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

- 2.49.2. Navrhovateľ alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605.
- 2.49.3. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 2.49.4. Zároveň upozorňujeme navrhovateľa, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 2.49.5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 2.49.6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 2.49.7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.49.8. Pred realizáciou výkopových prác je navrhovateľ povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 2.49.9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 2.49.10. Navrhovateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú uvedené nižšie.
- 2.49.11. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s.
- 2.49.12. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

- 2.49.13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- 2.49.14. V prípade, že zámer navrhovateľa, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je navrhovateľ po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:

- 2.49.14.1. Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.,
- 2.49.14.2. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
- 2.49.14.3. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
- 2.49.14.4. V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- 2.49.15. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- 2.49.15.1. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- 2.49.15.2. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- 2.49.15.3. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- 2.49.15.4. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).
- 2.49.15.5. Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- 2.49.15.6. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním).
- 2.49.15.7. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
- 2.49.15.8. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a Digy Slovakia, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- 2.49.16. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
- 2.49.17. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- 2.50. VNET, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení zo dňa 23.07.2024
- 2.50.1. Podzemné telekomunikačné zariadenia v správe a majetku spoločnosti VNET a.s. sa v dotknutom území nachádzajú a pred zahájením výkopových prác žiadame o ich riadne vytýčenie.
- 2.51. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení č. 1486/2024 zo dňa 16.07.2024
- 2.51.1. U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC.
- 2.51.2. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- 2.51.3. V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
- 2.51.4. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
- 2.51.5. Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
- 2.51.6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
- 2.51.7. Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC.
- 2.52. TRANSPETROL, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a zariadení č. 004647/2024 zo dňa 23.07.2024
- 2.52.1. V záujmovom území sa nachádzajú naše podzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia.
- 2.52.2. Pred začatím prác je potrebné vykonať presné vytýčenie našich podzemných vedení a zariadení. Investor stavby pre vykonanie vytyčovacích prác zašle objednávku na Transpetrol, a.s., Bratislava, odd. diaľkovodu 936 01 Šahy, na základe čoho mu budú vytyčovacie práce i doprava fakturované z miesta sídla odb. útvaru Tupá, (doprava za 1 km 0,50€, vytyčovanie za 1 hod. 26,50€).
- 2.53. TOWERCOM a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí č. 2024-0245 zo dňa 24.07.2024
- 2.53.1. Vo vami navrhovanej lokalite má spoločnosť Towercom a.s. podzemnú trasu optickej siete, ktorá vedie pozdĺž Slovnaftskej ulici. V prípade výkopových prác v okolí podzemných telekomunikačných zariadení a vedení našej spoločnosti, môže dôjsť k stretu záujmov s našou spoločnosťou. Pred samotnou realizáciou stavby požadujeme vytýčenie sietí na základe písomnej objednávky, ktorú si stavebník môže uplatniť v servisnej organizácii (vrátane presného zakreslenia sietí): SUPTel, s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava.
- 2.54. SITEL s.r.o.. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí č. 240716-1532 zo dňa 30.07.2024
- 2.54.1. Vo Vami vyznačenom záujmovom území sa NACHÁDZAJÚ EKS v majetku/správe spoločnosti SITEL s.r.o. - 12x HDPE rúra s optickými káblami SITEL a rôznych operátorov.
- 2.54.2. Po posúdení Vami dodanej projektovej dokumentácie stavby: Logisticko-priemyselný park Čierny Les vydávame SÚHLASNÉ stanovisko k stavbe za dodržania nasledovných podmienok:
- a. spracovať samostatný stavebný objekt stranovej preložky telekomunikačnej trasy :
- i. v mieste budúcej autobusovej zastávky trasu preložiť do spevnenej plochy budúceho autobusového chodníka a ochrániť uložením do delených chráničiek;

- Ochrana/preložka/vytýčenie EKS musí byť vykonané pred začatím iných stavebných prác. Ochranu/preložku/vytýčenie EKS vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., podľa ňou schválenej cenovej kalkulácie na základe objednávky a na náklady žiadateľa/investora stavby/stavebnej akcie.

- SITEL s.r.o., pobočka Bratislava Martina Hlavatá, tel.: +421 903 213 790, e-mail: mhlavata@sitel.sk
SITEL s.r.o., pobočka Košice: Peter Glesg, tel.: +421 903 486 941, e-mail: pglesg@sitel.sk.

vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č.351/2011Z.z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011Z.z. o ochrane proti rušeniu.

2.54.12. Za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.

2.54.13. Ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to :

- a. v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy,
- b. upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemne práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm v prípade potreby, overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS ručnými sondami,
- c. v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu,
- d. nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu,
- e. nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup,
- f. bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS,
- g. v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o. za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác,
- h. pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITEL s.r.o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia,
- i. obnoviť značenie (krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL s.r.o..

2.54.14. Upozorňujeme že nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

2.55. Energotel a.s. - vyjadrenie o existencii trás podzemných vedení č. 620241638 zo dňa 25.07.2024

Podmienky ochrany podzemných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s.

2.55.1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách je žiadateľ povinný do projektu stavby zakresliť priebeh všetkých podzemných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s. nachádzajúcich sa v záujmovom území.

2.55.2. Pred realizáciou stavby je žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie podzemných vedení v našom majetku. Vytýčenie zrealizujeme na základe objednávky zaregistrovanej prostredníctvom portálu <https://registracia-portal.energotel.sk/>. Ostatné podmienky pre vytýčenie sú uvedené na <https://www.energotel.sk/demarcation-of-networks>. Kontakt na vytýčenie: Tomáš Braniša, mobil 0911 775 064, email: vytycovanie@energotel.sk. V objednávke je žiadateľ povinný uviesť registračné číslo žiadosti uvedené v záhlaví tohto vyjadrenia.

2.55.3. Upozorňujeme, že pri realizačných prácach ste povinný dodržať podmienky uvedené v §21 až §23 Zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a ďalej požadujeme:

- a. Pri kontakte s vytýčenými a označenými vedeniami dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,
- b. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme Vedenia oznámiť správcovi na kontakt vytycovanie@energotel.sk,

- c. Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou Vedení a upozorniť ich na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia Vedení od vyznačenej polohy na povrchu terénu. Pri zemných prácach v miestach výskytu trás Vedení pracovať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy Vedení,
 - d. Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
 - e. Nad trasou Vedení dodržať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k Vedeniam,
 - f. Zemnými prácami odkryté podzemné vedenia riadne zaistiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť,
 - g. Pred zahrnutím obnažených miest Vedení prizvanie pracovníka spoločnosti Energotel, a.s. ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržaní podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu Vedení,
 - h. Pred zahrnutím zabezpečiť zhutnenia zeminy pod HDPE trasou, obnovenie krytia a značenia (zákrytové dosky, fólia, markre),
 - i. Overiť výškové a stranové uloženia Vedení ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia Vedení vykonaného bez nášho vedomia),
 - j. V prípade zmeny nivelety nad trasou Vedení požiadať Energotel, a.s. o opätovný súhlas,
 - k. V prípade potreby premiestnenia Vedení požadujeme vypracovanie projektovej dokumentácie preloženia Vedení a jej predloženie na odsúhlasenie písomne na adresu sídla spoločnosti Energotel, a.s..
- 2.55.4. V prípade poškodenia podzemného vedenia bezodkladne oznámte každé poškodenie Vedení na tel. číslo +421 250 612 200.

2.56. Orange SLOVENSKO a.s. - vyjadrenie o existencii trás podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-2829 2024 zo dňa 18.07.2024

- 2.56.1. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- 2.56.2. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s..
- 2.56.3. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- 2.56.4. Upozorňujeme, že :
 - a. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
 - b. rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim. nie sú predmetom toho vyjadrenia

- 2.56.5. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- a. pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi /
 - b. preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia ± 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hľbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
 - c. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - d. nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - e. vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
 - f. aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - g. pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
 - h. aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033 77 320 32, mob. 0907 721 378
 - i. je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - j. pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- Ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ :
- 2.56.6. Vyjadrenie sa k územnému rozhodnutiu.
- 2.56.7. K stavebnému povoleniu predložiť projekt prekládky trasy Orange.

2.57. Zero Bypass Limited, organizačná zložka – stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia zo dňa 14.11.2024

- 2.57.1. ZBL ako správca diaľnice D4 a R7 potvrdzuje, že v zmysle §11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, plánovaná výstavba zasahuje do ochranného pásma v danom úseku diaľnice D4 a R7.
- 2.57.2. Podľa §11 ods. 1 cestného zákona na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Predmetná stavba, ako aj dotknutý úsek rýchlostnej cesty R7 sa v zmysle územného plánu mesta Bratislava nachádzajú v zastavanom území mesta Bratislava.
- 2.57.3. ZBL na základe Koncesnej Zmluvy vystupuje ako správca projektovej cestnej komunikácií (ďalej len „PCK“), vlastníctvo PCK patrí pod Ministerstvo dopravy a výstavby SR. ZBL z uvedených dôvodov vyzýva Ministerstvo dopravy SR z dôvodu udelenia súhlasného stanoviska, aby stanovil podmienky realizácie pre žiadateľa tak, aby PCK vo vlastníctve Verejného obstarávateľa (ďalej len „VO“) zostala nepoškodená.
- 2.57.4. ZBL ďalej žiada dodržať nasledovné podmienky:

- a. Osvetlenie Stavby pred, počas výstavby a po ukončení výstavby nebude smerovať tak, aby oslňovalo účastníkov premávky diaľnice D4 a R7.
 - b. Žiadateľ zabezpečí realizáciu prác na takom stupni bezpečnosti, aby neohrozil účastníkov cestnej premávky na diaľnici 04 a R7 (napr. osvetlením pracoviska a pod.)
 - c. Všetci pracovníci, ktorí budú pracovať v súvislosti s predmetným objektom pri diaľnici 04 a R7, budú dodržiavať ustanovenia bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci.
 - d. Investor zabezpečí, aby počas realizácie prác nebola ohrozená plynulosť a bezpečnosť premávky na diaľnici D4 a R7a bol dodržaný zákaz státia mechanizmov stavby a zákaz pohybu peších na diaľnici D4 a R7.
 - e. Počas realizácie prác nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisteniu diaľnici D4 a R7 a jej súčastí. Ak vznikne škoda na majetku rýchlostnej cesty a jej súčastí, túto skutočnosť je investor povinný bezodkladne oznámiť Koncesionárovi a zároveň vzniknuté škody odstrániť na vlastné náklady.
 - f. Začiatok a ukončenie prác investor oznámi ZBL.
- 2.57.5. ZBL nezakrešľuje inžinierske siete ani ich nevytyčuje, nakoľko ZBL nedisponuje žiadnymi zariadeniami ani pracovníkmi, ktorí vytyčujú a zameriavajú inžinierske siete. Koncesionár môže poskytnúť na nahliadnutie dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby v mieste sídla. Pre vylúčenie pochybností uvádzame, že dokumentácia má len informatívny charakter a ZBL negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát a preto je zodpovednosťou žiadateľa vytýčiť všetky inžinierske siete pred akýmkoľvek prácami v záujmovej oblasti.
- 2.57.6. Koncesionár si vyhradzuje právo vzniesť ďalšie pripomienky.
- 2.58. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor cestnej infraštruktúry – stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. 06118/2025/SCDPK/00497 zo dňa 08.01.2025
- 2.58.1. Pri návrhu a schvaľovaní akejkoľvek novej investície na existujúcej cestnej sieti, alebo pri projektovaní novej cesty a križovatky je investor povinný zabezpečiť, aby boli všetky návrhové parametre dopravného riešenia navrhnuté v súlade s platnými slovenskými technickými normami (STN) a technickými predpismi (TP), resp. v zmysle §2 ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov podľa objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií.
- 2.58.2. Splnenie týchto predpokladov zabezpečuje a konkrétny návrh dopravného riešenia vypracováva autorizovaný dopravný inžinier na základe dopravnej prognózy a kapacitného dopravného-inžinierskeho posúdenia, ktoré preukáže, že navrhovaná nová cesta a križovatky na nej budú vyhovujúce aj pre výhľadové obdobie po zohľadnení aktuálnej dopravnej situácie a jej predpokladaného vývoja, ako aj všetkých širších súvislostí v dotknutom území. Návrh má rešpektovať taktiež všetky oprávnené pripomienky a podmienky vlastníkov a správcov dotknutých ciest, ktoré si uplatnia vo svojom stanovisku. Vlastníkom a správcom miestnej cesty (Slovnaftská ulica) je Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý vydáva stanovisko k dopravnému pripojeniu predmetnej stavby.
- 2.58.3. Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 10209/2021/SCDPK /75341 zo dňa 17.06.2021 zostáva naďalej v platnosti. Predmetná stavba bude realizovaná na parcelách k. ú. Ružinov, ktoré sa v zmysle územného plánu mesta Bratislavy nachádzajú v zastavanom území mesta Bratislavy, rovnako ako aj dotknutý úsek rýchlostnej cesty R7, a preto nie je potrebné žiadať o povolenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom

pásme rýchlostnej cesty R7 v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

- 2.58.4. K dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby Logisticko-priemyselný park Čierny les nemáme v zmysle kompetencií odboru cestnej infraštruktúry sekcie cestnej dopravy a pozemných komunikácií Ministerstva dopravy SR zásadné pripomienky za predpokladu dodržania všetkých zákonných postupov, platných slovenských noriem STN a technických predpisov TP.
- 2.58.5. Pri realizácii prác na stavbe Logisticko-priemyselný park Čierny les bude potrebné rešpektovať pripomienky a podmienky správcu rýchlostnej cesty R7 - spoločnosti Zero Bypass Limited, ktoré si uplatnil vo svojom stanovisku zo dňa 14.11.2024.

2.59. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy – stanovisko k dooznámeniu územného konania č. 9686/2025-5.1 14636/2025 zo dňa 17.03.2025

- 2.59.1. V katastrálnom území MČ Bratislava-Ružinov zóny Čierny les (ďalej len „predmetné územie“) sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže :

I.

Názov EZ: B2 (004) / Bratislava - Ružinov - Čierny les
Názov lokality: Čierny les
Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu;
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

II.

Názov EZ: B2 (2059) / Bratislava - Ružinov - I. kanál chemických odpadových vôd
Názov lokality: I. kanál chemických odpadových vôd
Druh činnosti: výroba chemikálií; potrubná preprava chemických odpadových vôd;
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

III.

Názov EZ: B2 (009) / Bratislava - Ružinov - PD Prievoz
Názov lokality: PD Prievoz
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná a potvrdená environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

- 2.59.2. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.
- 2.59.3. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako **riziko stavebného využitia územia prítomnosť potvrdenej environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia** (hodnota K ž 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.
- 2.59.4. **MŽP SR v súčasnosti na viacerých pozemkoch riešeného územia realizuje vo verejnom záujme projekt geologickej úlohy „Sanácia environmentálnej záťaže na lokalite Bratislava - Ružinov - Čierny les -**

skládka priemyselného odpadu“, B2 (004)/Bratislava - Ružinov - Čierny les, SK/EZ/B2/120.

2.60. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. – stanovisko k dooznámeniu územného konania č. 248/40301/2025/Bm zo dňa 13.03.2025

- 2.60.1. Spoločnosť BVS, a.s. ako budúci nadobúdateľ uzatvorila dňa 03.12.2024 so spoločnosťou CTPark Čierny Les, spol. s r. o. ako budúcim prevodcom Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o preveze vlastníctva k vodnej stavbe č. BD/634/2024/BVS (ďalej len „**Zmluva**“).
- 2.60.2. Spoločnosť BVS, a.s. sa k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia predmetnej Stavby vyjadrila vo vyjadrení č. 014255/2024/40201/Mev zo dňa 15.05.2024 (ďalej len „**Vyjadrenie**“).
- 2.60.3. V nadväznosti na doručené oznámenie o začatí územného konania touto cestou **žiadame rešpektovať podmienky spoločnosti BVS, a.s. stanovené vo Vyjadrení a v Zmluve a tieto následne premietnuť zo strany Úradu do príslušného rozhodnutia o umiestnení predmetnej Stavby.**

3. Osobitné podmienky vyplývajúce so súhlasov účastníkov konania v zmysle § 34 stavebného zákona ako vlastníkov dotknutých pozemkov s umiestnením stavby v zmysle § 38 stavebného zákona:

3.1. Slovenský pozemkový fond, odbor stanovísk a vecných bremien – stanovisko správcu dotknutých pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky č. SPFS51966/2024/740 SPFZ005897/2024 zo dňa 11.01.2024

- 3.1.1. SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu cez pozemky SR podľa predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie za podmienok:
 - a. stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
 - b. žiadateľ bezodkladne požiadá o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
 - c. k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemkov SR,
 - d. po dokončení stavby budú pozemky SR upravené do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
 - e. stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR.

3.2. Hlavné mesto SR Bratislava – stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest č. MAGS SSÚC 59439/2023-535872 zo dňa 26.10.2023

- 3.2.1. Ako vlastníci pozemkov a miestnej cesty súhlasíme za podmienky, že stavebník stavby „Logisticko-priemyselný park čierny les“ podľa predloženého situačného nákresu pred vydaním stavebného povolenia v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v neskorších predpisov uzatvorí Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremien ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych

- sietí na cudzom pozemku a „Dohodu“ (oddelenie koordinácie výstavby - Ing. Galgóciová), ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu stavebnej úpravy na cudzom pozemku.
- 3.2.2. Stavebníkovi stavby navrhujeme vybudovanie cyklistickej cesty na Slovnaftskej ul. konzultovať s Ing. Stanislavom Skývom - oddelenie cyklodopravy Magistrátu hl.m.SR Bratislava, e-mail: stanislav.skyva@bratislava.sk.
- 3.2.3. Okrem uvedeného je stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavy.
- 3.3. Slovnaft a.s. – stanovisko vlastníka dotknutých pozemkov a vlečky č. SN/R/2022/016881/Z zo dňa 23.06.2022 (kompletné podmienky uvedené v bode 2.20)
- 3.3.1. Majetko-právne vysporiadanie pozemkov dotknutých inžinierskymi sieťami v rozsahu ich ochranných pásiem požadujeme riešiť odplatným vecným bremenom.
- 3.3.2. Uzavretie Dohody o budúcom vecnom bremene a vymedzení vzájomných práv a povinností vzniknutých pri stavebných prácach vrátane nároku na jednorazovú náhradu za vecné bremeno **vopred**, požadujeme uzavrieť **bezodkladne po vydaní územného rozhodnutia, najneskôr však pred začatím stavebných prác**. Rozsah vecného bremena bude pre účely uzavretia Dohody o budúcom vecnom bremene stanovený na základe geometrického plánu podľa projektu a pre účely zápisu do katastra upresnený po realizácii na základe porealizačného zamerania a geometrického plánu, ktorého vypracovanie zabezpečí investor. Výška odplaty bude stanovená ako rozsah vecného bremena v m² x 19,73 € vrátane DPH.
- 3.4. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepný závod Bratislava – stanovisko vlastníka dotknutých pozemkov k žiadosti o udelenie súhlasu s umiestnením stavby č. CS SVP OZ BA 355/2021/1 zo dňa 02.02.2021
- 3.4.1. Pri spätných zásypoch výkopových rýh žiadame terén zhutňovať po 20 cm vrstvách a uviesť ho do pôvodného stavu - zatrávnenie, vyasfaltovanie prístupového chodníka k cyklotrase.
- 3.4.2. Dodržať všetky podmienky uvedené vo Vyjadrení SVP, š. p. č. CS SVP OZ BA 478/2020/49 zo dňa 15.07.2020.
- 3.4.3. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- 3.4.4. Majetkovo-právne vysporiadanie navrhujeme riešiť zriadením vecného bremena.
- 3.4.5. Do vydania právoplatnosti stavebného povolenia žiadame uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na dotknuté časti pozemkov v správe nášho podniku.
- 3.5. CTPark Čierny les, spol. s r.o. – písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti s umiestnením stavby zo dňa 04.03.2020
- 3.5.1. Bez podmienok.
- 3.6. CTPark Čierny les, spol. s r.o. a Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k vodnej stavbe č. BD/634/2024/BVS zo dňa 03.12.2024
- 3.6.1. S podmienkami prekračujúcimi rozsah právomoci povoľujúceho orgánu.

3.7. SPARKS, s.r.o., IMMOLEASE, spol. s r.o. a CTPark Čierny les, spol. s r.o. – zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti zo dňa 10.12.2022

3.7.1. S podmienkami prekračujúcimi rozsah právomoci povoľujúceho orgánu.

4. V zmysle § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov: „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovanom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Určené podmienky, ktoré eliminujú alebo zmiernujú negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA pod č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021, právoplatného dňa 29.03.2021:

4.1. Realizovať Variant č. 2 navrhovanej činnosti.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená, realizácia činnosti bude podľa Variantu č.2 Zámeru EIA.

Na základe vyjadrení správcov niektorých inžinierskych sietí, dotknutých orgánov k dokumentácii pre územné rozhodnutie (ďalej len „DUR“) došlo k revízii dokumentácie DUR.

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava-odbor starostlivosti o životné prostredie bolo doplnené do projektu v rámci vyvolaných investícií riešenie priesečnej križovatky. Týmto pribudol stavebný objekt SO 208 Miestna obslužná komunikácia a chodníky-Jastrabia ulica ako vyvolaná investícia.

Z dôvodu komplikovaných majetko-právnych vzťahov pri riešení priesečnej križovatky, bolo potrebné presunúť križovatku na novú polohu, výsledkom tohoto posunu je zmena v tvare boxov (hál) A a B, pričom plocha riešeného územia a zastavaná plocha ostáva nezmenená. Ďalej došlo k miernym úpravám pri napojeniach na existujúce inžinierske siete a zmena terminológie niekoľkých stavebných objektov týkajúcich sa inžinierskych sietí. V dopracovanej dokumentácii pre územné rozhodnutie je kladený dôraz na udržateľný prístup v architektúre a výstavbe formou zelených striech pre boxy v kontakte so Slovnaftskou ulicou, formou popínavých rastlín na fasádach skladových hál BRC1, BRC2, plánované použitie fotovoltických panelov na budovách, zadržiavanie dažďovej vody v území a jej vsakovanie do podlažia.

Po konzultáciách na Magistráte HL mesta boli do projektu zapracované požiadavky ako úprava polohy a riešenia priesečnej križovatky, križovatka bude riešená ako riadená CDS, vytvorenie priestorovej rezervy pre budúcu električku v dvoch alternatívach, koncept siete chodníkov bol navrhnutý tak, aby umožňoval rozširovanie aj na susedné územia, väčšia miera ihrísk a športovísk v priestore areálu a ich bezproblémová prístupnosť pre verejnosť, umiestnenie cyklotrasy v riešenom území nadväzujúca na existujúcu a ďalšie.

Zmeny v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktoré sa týkajú vyvolaných investícií, inžinierskych sietí, ich prekládok ako aj dopravného pripojenia nenapĺňajú limity podľa prílohy č.8 zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nie sú zmenami navrhovanej a posúdennej činnosti, ktorá by mala byť predmetom posudzovania podľa §18 zákona EIA.

4.2. Zámer navrhovanej činnosti realizovať až po odstránení environmentálnej záťaže B2 (004) / Bratislava - Ružinov - Čierny les (SK/EZ/B2/120) v súlade s rozhodnutím úseku environmentálnych záťaží vydaným pod č. OU-BA-OSZP1-2020/070452/CSV-R zo dňa 24.07.2020 o schválení návrhu plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže B2 (004) / Bratislava - Ružinov - Čierny les (SK/EZ/B2/120) vrátane jeho časového harmonogramu a v súlade so stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislava, list č. MAGS OUP 52587/20-36786 OUP 638/20, EIA č. 17 zo dňa 30. 06. 2020.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená. Environmentálna záťaž na pozemku investora, staviteľa logisticko - priemyselného parku je odstránená. V roku 2022 bol na dotknutom území realizovaný podrobný geologický prieskum., **ktorý presne vymapoval rozsah a mieru znečistenia kontaminovaných zemín v priestore pripravovaného investičného zámeru - t. j. pod navrhovanými budovami (halami) a príslušnými spevnenými plochami (obslužné komunikácie a pod.**

Po detailnom stanovení rozsahu a miery znečistenia zemín v tejto exponovanej časti územia bol v súlade so zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a s vyhláškou MŽP SR č. 51/2008 Z. z., ktorou sa vykonáva geologický zákon v znení neskorších predpisov odborne spôsobilou osobou, HYDRANT s.r.o. spracovaný „Projekt sanácie znečistených zemín“ a **následne vykonaná sanácia znečistených zemín** v zmysle schváleného projektu sanácie vyčlenenej časti územia (dotknutého pripravovanou investičnou aktivitou investora na svojom území). Sanácia environmentálnej záťaže bola realizovaná spoločnosťou HYDRANT s.r.o., realizácia zneškodňovania nebezpečného odpadu bola vykonávaná odborne spôsobilou osobou, spoločnosťou DEKONTA Slovensko, spol. s r.o., Odeská 49, Bratislava, v mieste na to určenom - v prevádzke „Biodegradačná plocha Budmerice“ na základe platných integrovaných povolení vydaných Slovenskou inšpekciou životného prostredia, Inšpektorátom životného prostredia Bratislava.

V súlade so zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a s vyhláškou MŽP SR č. 51/2008 Z. z., ktorou sa vykonáva geologický zákon v znení neskorších predpisov je odborne spôsobilou osobou, HYDRANT s. r. o. spracovaná dokumentácia „Záverečná správa zo sanácie znečistených zemín Logisticko-priemyselný park Čierny les“, máj 2024, ktorá hodnotí výsledky sanácie znečistených zemín v zmysle spracovaného projektu sanácie vyčlenenej časti územia investora logisticko-priemyselného parku Čierny les. 1/ Záverečnej správe sa uvádza, že po vykonaní sanačných prác nie je na hodnotenej lokalite overené žiadne významné zdravotné riziko z prítomných zemín v kontaktnej biologickej zóne, v pásme prevzdušnenia i nasýtenia.

Po vykonaní sanačných prác nie je na hodnotenej lokalite overené žiadne významné zdravotné riziko z chemického zloženia podzemnej vody akumulovanej v prítomnom kolektore. Zároveň je navrhnuté po vykonanej realizácii sanačných prác monitorovanie lokality a na monitorovanie je odporúčané využiť vrty vybudované v predchádzajúcom období.

- 4.3.** V rámci navrhovanej činnosti nevykonávať izoláciu, odstránenie, alebo iné sanačné aktivity na lokalite environmentálnej záťaže B2 (004) / Bratislava - Ružinov - Čierny les (SK/EZ/B2/120) v rámci navrhovanej činnosti: „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ navrhovateľom.

Vyhodnotenie:

Environmentálna záťaž z pozemku investora, staviteľa navrhovanej činnosti „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ je odstránená. Stavebné práce v areáli začnú až po vydaní územného a stavebného povolenia a po nadobudnutí právoplatnosti.

- 4.4.** Rešpektovať v plnom rozsahu rozhodnutie úseku environmentálnych záťaží vydané pod č. OU-BA 3SZP1-2020/070452/CSV-R zo dňa 24.07.2020 o schválení návrhu plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže B2 (004) / Bratislava - Ružinov - čierny les (SK/EZ/B2/120) vrátane jeho časového harmonogramu, ktorý predložilo Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, a ktoré je zároveň príslušným ministerstvom určeným na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 515 zo 16. novembra 2016 na vykonanie povinností povinnej osoby pre predmetnú environmentálnu záťaž.

Vyhodnotenie:

Rozhodnutie úseku environmentálnych záťaží vydané pod č. OU-BAOSZP1-2020/070452/CSV- R zo dňa 24.07.2020 o schválení návrhu plánu prác na odstránenie

environmentálnej záťaže B2 (004) / Bratislava - Ružinov - Čierny les (SK/EZ/B2/120) a časového harmonogramu je rešpektované. Po schválení „Záverečnej správy zo sanácie znečistených zemín Logisticko- priemyselný park Čierny les“, máj 2024 Ministerstvom životného prostredia SR, Sekciou geológie a vykonaných monitoringoch investor, stavitel' podľa § 9 ods.2 zákona č.409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov v aktuálnom znení požiada Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie o ukončenie realizácie plánu prác na dotknutých pozemkoch investora, staviteľa Logisticko - priemyselného parku Čierny les.

- 4.5.** Pre citlivejšie zakomponovanie navrhovanej činnosti do krajiny a zlepšenie mikroklimy do plôch statickej dopravy vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1 - Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje: „Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami“ (tzn. osová vzdialenosť medzi stromami cca 5 m).

Vyhodnotenie:

Podmienka bude splnená. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny pomocou krajinnej architektúry, ktorá bude pozostávať z výsadby nových plôch rastenej zelene so zatrávnením (izolačná zeleň, skupinky stromov a krov) podľa projektu spracovaného odborne spôsobilou osobou, spoločnosťou 2ka, s.r.o., Bratislava, ktorý je súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie. Celkovo je navrhnutých 246 ks vzrastlých stromov, kríkov o ploche 3008 m² a 260 m² kríkov v živých plotoch ako aj plocha 2634 m² zmiešanej trvarkovo - trávatej výsadby.

- 4.6.** Pri výsadbe v kontakte s Malým Dunajom uplatňovať pôvodné druhy drevín a prispievať k obnove brehových porastov.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená. Navrhnuté druhové zloženie drevín je blízke pôvodným druhom vyskytujúcich sa v rámci brehových porastov Malého Dunaja, ako napr. Acer platanoides, Populus nigra, Salix fragilis a ďalšie. Podrobné riešenie výsadby je predmetom projektu sadovníckych úprav spracovaný odborne spôsobilou osobou, spoločnosťou 2ka s.r.o., Bratislava ktorý je súčasťou dokumentácie pre územné konanie.

- 4.7.** Požiadat' orgán ochrany ovzdušia o súhlas (záväzné stanovisko) podľa § 17 zákona, ktorý je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného SZZO.

Vyhodnotenie:

Podmienka sa netýka tejto predkladanej dokumentácie pre územné konanie. Podmienka bude stavebníkom splnená v rámci stavebného konania a stavebník požiada príslušný orgán ochrany ovzdušia o vydanie záväzného stanoviska.

- 4.8.** Návrh odvedenia vôd z povrchového odtoku riešiť s ohľadom na výsledky sanačného monitoringu.

Vyhodnotenie:

Podmienka bude stavebníkom akceptovaná, stavebník a zároveň určená osoba sanácie environmentálnej záťaže koordinoval spracovanú projektovú dokumentáciu pre územné konanie, ktorá vychádza zo záverov ukončenia sanačných prác uvedených v „Záverečnej správe sanácie znečistených zemín a z rokovaní so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š. p. Detailné technické riešenie odvedenia vôd z povrchového odtoku v časti územia, kde bola realizovaná sanácia environmentálnej záťaže bude riešené až v stupni Projektu pre stavebné povolenie a po vyjadrení Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p.

- 4.9.** Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie Príručka na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe.

Vyhodnotenie:

Podmienka bude akceptovaná v rámci PD pre UR jednotlivých objektov a vnútroareálových komunikácii logistického parku. Spracovateľ dokumentácie pre územné rozhodnutie pri projektovaní dokumentácie vychádzal z uvedenej metodiky Európskej komisie. Odtok dažďovej vody zo striech bude odvádzaný do dažďovej kanalizácie. Realizácia dažďovej kanalizácie bude koordinovaná so sanáciou environmentálnej záťaže v území. Dažďová kanalizácia bude odvádzat' vody z povrchového odtoku (dažďové) zo striech do vsakovacích systémov situovaných v zelených plochách. Podľa geologického prieskumu vypracovaného fy EKO GEOS SK v júli 2019 je územie vhodné na vsakovanie dažďových vôd. Podložie v území tvoria dobre priepustné štrky G2 s koeficientom filtrácie $k_f = 5 \cdot 10^{-4}$ m/s.

- 4.10.** Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov a uviesť aké recyklované materiály a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú.

Vyhodnotenie:

Podmienka sa netýka tejto predkladanej dokumentácie pre územné konanie. Podmienkou sa bude staviteľ zaoberať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

- 4.11.** Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená. Existujúca dopravná infraštruktúra je rešpektovaná. Z dôvodu situovania križovatky v kontakte s VVN nastali zmeny pri riešení samotnej križovatky a došlo k rozšíreniu Slovnaftskej ulice s doplnením deliacich ostrovčekov podľa STN. K navrhovaným zmenám vyvolaných investícií a k miernym úpravám pri napojeniach na existujúce inžinierske siete sa vyjadrilo aj Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022 s podmienkami. Všetky relevantné podmienky boli navrhovateľom pre dokumentáciu pre územné rozhodnutie boli navrhovateľom zapracované. Ostatné budú zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

- 4.12.** Požiadat' Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky sekciu cestnej dopravy a pozemných komunikácií o výnimku z dopravného pripojenia v zmysle pripomienky vplývajúcej zo stanoviska Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Vyhodnotenie:

Požiadavka je splnená, staviteľ požiadal Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekciu cestnej dopravy a pozemných komunikácií o výnimku z dopravného pripojenia. Ministerstvo dopravy a výstavby SR vydalo stanovisko č. 10209/2021/SCDPK/75341 zo dňa 17.06.2021, podľa ktorého nie je podľa zákona č. 135/1961Zb. o pozemných komunikáciách v aktuálnom znení potrebné udelenie výnimky.

- 4.13.** Zohľadniť výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky v zmysle STN 73 6102 a TO 102.

Vyhodnotenie:

Výhľadový stav bol posúdený Dopravno-kapacitným posúdením, spracovaný odborne spôsobilou osobou a bol súčasťou zámeru navrhovanej činnosti. Samostatne bola posúdená zóna I Čierny les a samostatne územia od MUK prievoz - Malý Dunaj, v oboch bola posúdená aj prognóza dopravy a výpočty dopravných zaťažení a priťaženií komunikácií, ktoré boli kalkulované pre obdobie roku 2030, metódou rastového koeficientu 2030/2017 v hodnote 1,113. Základné zaťaženie bolo pre rok 2030 vzaté z dokumentácie DUR pre stavbu R7 v úseku MUK BA-Ketelec -BA - Prievoz, a z F2-Dopravno-inžiniersky prieskum. Dopravno-kapacitné posúdenie križovatky Čierny les - Slovnaftská riadenú CDS vyhovuje pre výhľadové obdobie do roku 2030. Podotýkame, že podľa platnej STN č. 736102 je podľa bodu 3.6.6 posúdenie dopravy na riešenom území časový horizont návrhu - rok uvedenia do prevádzky á +10, á +20 rokov v polohe „odporúčania“.

- 4.14.** V rámci realizácie projektu implementovať prvky elektromobility podľa zák. č.555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v platnom znení (vo vzťahu k parkovacím miestam §8a Elektromobilita).

Vyhodnotenie:

Stavebník počíta s umiestnením elektrických nabíjacích staníc pre automobily. Uvedenú požiadavku zapracuje do dokumentácie pre stavebné povolenie.

- 4.15.** S ohľadom na výhľadový zámer rozšírenia Slovnaftskej ul. na štvorpruh, s ktorým uvažuje ÚPN hl. m. SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov, ako aj s ohľadom na potrebu zabezpečiť dopravné pripojenie územia ležiaceho severne nad Slovnaftskou ul., preukázať riešenie usporiadania križovatky aj ako priesečnej križovatky.

Vyhodnotenie:

Požiadavka je splnená, dopravné pripojenie územia navrhovanej činnosti je prepracované a dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná s priesečnou križovatkou. Týmto pribudol v rámci vyvolaných investícií stavebný objekt SO 208 Miestna obslužná komunikácia a chodníky - Jastrabia ulica.

K dopravnému napojeniu sa vyjadrilo aj Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022 s podmienkami. Všetky relevantné podmienky boli navrhovateľom pre dokumentáciu pre územné rozhodnutie boli navrhovateľom zapracované. Ostatné budú zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

- 4.16.** Preukázať kompatibilitu výhľadového usporiadania s navrhnutým riešením križovatky ako stykovej.

Vyhodnotenie:

So stykovou križovatkou sa v dokumentácii pre územné rozhodnutie už nepočíta, dopravné pripojenie územia navrhovanej činnosti je prostredníctvom priesečnej križovatky tak, ako to požadovalo Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022 s podmienkami a relevantné z nich boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- 4.17.** Rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz - Ketelec, ktoré je momentálne vo výstavbe.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená, ochranné pásmo rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz - Ketelec je v dokumentácii pre územné konanie rešpektované.

- 4.18.** Rešpektovať, že v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich.

Vyhodnotenie:

Uvedené požiadavky sa týkajú legislatívnych predpisov a ochranných pásiem diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, ktoré sú v dokumentácii pre územné konanie rešpektované a budú rešpektované aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie

- 4.19.** Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých stavebných objektov stavby (komíny, antény, reklamné zariadenia, fotovoltaické panely a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane krátkodobého použitia autožeriavov, betónpump a pod.) použitých pri realizácii, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 38,0 m od úrovne ± 0,0.

Vyhodnotenie:

Uvedená požiadavka je akceptovaná, v dokumentácii pre územné rozhodnutie je najvyššia výška navrhovaných objektov - Skladové haly BRC1 (SO 101) a BRC2 (SO 102) 149,15 m. n. m., ostatné haly a objekty sú do výšky 143,45 m. n. m.

4.20. V riešenom území (ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska) je navrhovateľ povinný:

4.20.1. použiť na povrchovú úpravu stavebných objektov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojim charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel,

4.20.2. svetelný lúč svetidiel použitých na osvetlenie logisticko-priemyselného parku, územia, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepovaniu a klamanu posádok lietadiel. V tomto priestore je tiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

Vyhodnotenie:

Podmienka sa netýka tejto predkladanej dokumentácie pre územné konanie. Podmienka bude akceptovaná a riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

4.20.3. v prípade nutnosti použitia výškových/zdvíhacích mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je navrhovateľ povinný najmenej 60 dní pre ich použitím vopred konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej novej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu.

Vyhodnotenie:

Podmienku berie navrhovateľ na vedomie, použitie výškových/zdvíhacích mechanizmov pri realizácii stavby bude prostredníctvom dodávateľa stavby konzultovať a odsúhlasovať s Dopravným úradom.

4.21. Zastavovanie autobusov riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálnej STN 73 6425.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená, zastavovanie autobusov je riešené v oboch smeroch mimo jazdných pruhov Slovnaftskej ulice a podľa uvedenej STN. Za navrhovanou križovatkou v smere od Bajkalskej ulice je navrhnutá autobusová zastávka s dĺžkou 40,00m. Šírka zastávky je 3,50m. Pozdĺž zastávky je navrhnuté nástupište so šírkou 2,50m s priestorom pre dva prístrešky. Hrana medzi autobusovou zastávkou a nástupišťom je riešená pomocou nábehového (Kasselského) obrubníka s výškou hrany 0,20m. Za navrhovanou križovatkou v smere od ulice Svornosti je navrhnutá autobusová zastávka s dĺžkou 40,00m. Šírka zastávky je 3,50m. Pozdĺž zastávky je navrhnuté nástupište so šírkou 2,50m s priestorom pre dva prístrešky. Hrana medzi autobusovou zastávkou a nástupišťom je riešená pomocou nábehového (Kasselského) obrubníka s výškou hrany 0,20m.

4.22. Technické riešenie zastávok MHD riešiť v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025.

Vyhodnotenie:

K technickému riešeniu zastávok MHD sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022 s podmienkami a relevantné z nich boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie. Ostatné podmienky budú zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Riešenie navrhovaných zastávok MHD je navrhnuté v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013-2025 a s Manuálom verejných priestorov.

4.23. Obsluhu MHD riešeného územia riešiť zastávkami vozidiel mestskej hromadnej dopravy vybudovanými na oboch stranách Slovnaftskej ul., t. j. pre oba smery jazdy, vždy za svetelnou križovatkou vzhľadom na zlú pešiu prístupnosť a vzdialenosť

na najbližšiu zastávku MHD v smere Prístavný most pre zamestnancov a osoby smerujúce do logistického centra.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená, zastávky vozidiel mestskej hromadnej dopravy sú projektované na oboch stranách Slovnaftskej ulice s parametrami uvedenými už v predchádzajúcej podmienke rozhodnutia EIA.

4.24. Zastávku MHD vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich.

Vyhodnotenie:

K technickému riešeniu zastávok MHD sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022 s podmienkami a relevantné z nich boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie. Ostatné budú zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

4.25. Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť aspoň 3 m a dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 40 metrov.

Vyhodnotenie:

K riešeniu zastávok MHD sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022 s podmienkami a relevantné z nich boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie. Ostatné budú zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

4.26. Vzdialenosť medzi označníkom a prednou hranou zastávkového prístreška musí byť 4 m.

Vyhodnotenie:

Bude riešená v dokumentácii pre územné rozhodnutie objektov a komunikácii logistického parku. Navrhnuté sú priestranné prístrešky pre zastávky MHD podľa požiadavky Magistrátu BA. K riešeniu zastávok MHD sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022 s podmienkami a relevantné z nich boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie. Ostatné budú zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

4.27. Pri návrhu polôh a parametrov zastávok MHD rešpektovať aj stanovisko Dopravného podniku Bratislava, a.s..

Vyhodnotenie:

Pri navrhovaní polohy zastávok MHD a ich parametrov sa projektanti riadili platnými normami ST a konzultovali s Dopravným podnikom Bratislava, a.s. k návrhu plôch a parametrov zastávok MHD sa v rámci dokumentácie pre územné konanie vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo pre navrhovanú činnosť záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022 s podmienkami a relevantné z nich boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie.

4.28. V prípade osadenia zastávkového prístreška z iniciatívy a na náklady investora stavby, určiť vlastníka a budúceho správcu navrhovaného zastávkového prístreška.

Vyhodnotenie:

Uvedenou podmienkou sa bude stavebník zaoberať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a kolaudácie stavby.

4.29. Zabezpečiť prístrešky pre bicykle, ktoré budú situované pri oboch skladových halách v dvojiciach a bude k nim zabezpečený prístup z novovybudovaných spevnených plôch.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená v dokumentácii pre územné konanie objektov a komunikácii logistického parku. Prístrešky sú situované pri oboch skladových halách v dvojiciach a je k nim zabezpečený prístup z novovybudovaných spevnených plôch. V oboch prípadoch ide o typizovanú oceľovú žiarovo zinkovanú konštrukciu s bočnými stenami z kaleného skla a

strechou z bezpečnostného skla. (napr. mmcite) Prístrešok pre fajčiarov je doplnený drevenými prvkami a má k dispozícii stojany pre 10 desať bicyklov.

4.30. V jednom z prístreškov zabezpečiť stojany pre bicykle.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená v dokumentácii pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku. Prístrešky sú situované pri oboch skladových halách v dvojiciach a je k nim zabezpečený prístup z novovybudovaných spevnených plôch. V oboch prípadoch ide o typizovanú oceľovú žiarovo zinkovanú konštrukciu s bočnými stenami z kaleného skla a strechou z bezpečnostného skla. (napr. mrnčíte) Prístrešok pre fajčiarov je doplnený drevenými prvkami a má k dispozícii stojany pre 10 desať bicyklov.

4.31. V oblasti riešenia cyklistickej dopravy doplniť na strane pozemkov stavby obojsmernú segregovanú cyklistickú trasu šírky 3,0 m, v polohe, ktorá bude súčasne rešpektovať územnú rezervu pre vedenie električkovej trate Vrakunsko - Podunajsko - Biskupickej radiály (variant južne od Slovnaftskej, trasa v samostatnom koridore excentrická, bez zásahu do Slovnaftskej ul.).

Vyhodnotenie:

Podmienka je zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku riešením stavebného objektu „SO 202 - CHODNÍKY a CYKLISTICKÁ CESTA NA SLOVNAFTSKEJ ULICI“. Návrh chodníkov a cyklistickej cesty vedie popri miestnej zbernej komunikácii na Slovnaftskej ulici, na ktoré sa ďalej napájajú areálové chodníky prepájajúce pešie ťahy medzi križovatkou s jednotlivými navrhovanými objektami. Cyklistická cesta je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná so šírkou 3,00 m a je vedené zo severnej strany miestnej zbernej komunikácii na Slovnaftskej ulici s tým, že križuje severnú vetvu navrhovanej priešečnej križovatky. Križenie je navrhnuté pomocou cyklistického priechodu. Celková plocha cyklistickej cesty je 590m².

4.32. Cyklotrasu od dopravných koridorov oddeliť zeleňou.

Vyhodnotenie:

Podmienka je zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku riešením, že od dopravných koridorov je cyklotrasa oddelená zeleným porastom v šírke 3- 4m popri Slovnaftskej ulici, v rámci Logistického areálu v najdlhšom úseku v šírke 11m a najužšom 2,5m až 1m.

4.33. Úsek cyklotrasy riešený na pozemkoch navrhovanej činnosti zahrnúť do objektovej skladby predmetnej stavby.

Vyhodnotenie:

Podmienka je zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku tak, že na pozemkoch staviteľa je navrhnutá obojsmerná cyklocesta o šírke 3m, ktorá nadväzuje na existujúcu trasu.

4.34. Šírku radiaceho priestoru na vstupe z prístupovej komunikácie z areálu v max. možnej miere zredukovať, tzn. neumiestňovať fyzické ostrovčeky v križovatke na tomto vstupe (prípustné sú len na Slovnaftskej ul.), priechod pre peších doplniť o cyklistov a napriamit' ich.

Vyhodnotenie:

Podmienka je zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku.

4.35. Doplniť priechod pre peších aj na Slovnaftskej ul., a to vo väzbe na požadovanú zastávku MHD v smere do centra a s ohľadom na zámer vedenia cyklotrasy aj na severnej strane Slovnaftskej ul. doplniť o cyklopriechod.

Vyhodnotenie:

Podmienka je zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku, priechod pre peších je doplnený.

4.36. Realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatnej cyklotrasy pozdĺž Slovnaftskej ulice v min. šírke 1,75 m jednosmerne, v odbočení do zámeru vedenú ako cyklopruh/cyklopriechod.

Vyhodnotenie:

Podmienka je zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku, uvedené je doplnené do dokumentácie

- 4.37.** V križovatke pri odbočení do zámeru cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom priamym vedením pozdĺž Slovnaftskej ulice bez lomov a prerušení.

Vyhodnotenie:

Podmienka je zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku, uvedené je doplnené do dokumentácie.

- 4.38.** Pre parkovanie bicyklov vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním piktokoridorom od priľahlej cyklotrasy pre zamestnancov a obyvateľov.

Vyhodnotenie:

Podmienka bude splnená v dokumentácii pre územné konanie pre objekty a komunikácie logistického parku. Prístrešky sú situované pri oboch skladových halách v dvojiciach a je k nim zabezpečený prístup z novovybudovaných spevnených plôch. V oboch prípadoch ide o typizovanú oceľovú žiarovo zinkovanú konštrukciu s bočnými stenami z kaleného skla a strechou z bezpečnostného skla. (napr. mmcite) Prístrešok pre fajčiarov je doplnený drevenými prvkami a má k dispozícii stojany pre 10 desiat bicyklov.

- 4.39.** Opatrenia pre cyklistov realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Vyhodnotenie:

Podmienka bude splnená v stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie , opatrenia pre cyklistov budú navrhnuté v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

- 4.40.** Pre chodcov realizovať širšie chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na prístupe do predmetného objektu od zastávky MHD.

Vyhodnotenie:

Podmienka je zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie objektov a komunikácií logistického parku, uvedené je doplnené do náležitej dokumentácie. Chodníky sú navrhnuté so šírkou 2 m (nástupište autobusovej zastávky má šírku 2,50m). Cez severnú vedľajšiu vetvu priesečnej križovatky budú chodci prevedení pomocou navrhovaných priechodov pre chodcov so šírkami 3,00m.

- 4.41.** Bezbariérové opatrenia vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.

Vyhodnotenie:

Podmienka bude splnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v súlade s TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.

- 4.42.** V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť bilancie na jednotlivé funkčné bloky určené v ÚPN mesta.

Vyhodnotenie:

Podmienka je splnená, bilancie pre jednotlivé funkčné bloky sú doplnené do projektovej dokumentácie pre územné konanie podľa platného Územného plánu hl. m. Sr Bratislavy..

- 4.43.** Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.

Vyhodnotenie:

Statický posudok bol vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. Vladimírom Natšinom z hľadiska posúdenia mechanickej odolnosti a stability navrhovaných stavieb v zmysle § 43d, ods.1, písm. a, Zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a spoľahlivosti

(t. j. bezpečnosti, použiteľnosti a trvanlivosti) v zmysle STN EN 1990 Navrhovanie nosných konštrukcií stavieb.

4.44. Dodržiavať všetky opatrenia, ktoré vyplynuli zo štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a preukázať ich splnenie v stupni povoľovacieho konania.

Vyhodnotenie:

Relevantné podmienky z vypracovaných štúdií boli zapracované do dokumentácie pre územné konanie, ostatné budú zapracované do dokumentácie pre stavebné povolenie.

4.45. Dodržiavať všetky opatrenia uvedené v kapitole IV. 10 predloženého zámeru.

Vyhodnotenie:

Opatrenia navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru budú stavebníkom dodržané. Všetky navrhované technické opatrenia uvedené v kapitole IV. 10 budú zapracované do Projektu organizácie výstavby, ktoré bude povinný vybraný dodávateľ stavby dodržiavať.

4.46. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Vyhodnotenie:

Stavebník sa zaoberal pripomienkami dotknutej verejnosti. Návrh spočíva v úprave zelených plôch v areáli Logistického centra Čierny Les. Navrhovaná zeleň bude plniť predovšetkým socioekonomickú funkciu (zvýšenie hodnoty územia), enviromentálnu (bioklimatickú, izolačnú, estetickú) a psychosociálnu. Riešené územie môžeme rozdeliť na dve časti, a to: reprezentatívnu časť s administratívnymi budovami, a logistickú časť. V areáli bude dažďová voda odvádzaná cez ORL do vsakovacích systémov osadených v zeleni. Navrhovaná zeleň je komponovaná z vysokokmenných stromov, ktoré sú komponované v pravidelných stromoradiach, alebo v rozvolnených skupinách. Druhovú zloženie stromov vychádza z potenciálnej prirodzenej vegetácie danej lokality. Ďalej budú vysadené zmiešané trvalkovo - trávne výsadby, výsadby krov a živé ploty. Pre areál je spracovaný projekt krajiny architektúry. Požiadavkou občianskeho združenia bola aj požiadavka „zelenej strechy“, čo bolo stavebníkom akceptované a navrhnutá extenzívna zelená strecha na stavebnom objekte o ploche 28 468 m². Všetky požiadavky dotknutej verejnosti - cyklokoalície boli do dokumentácie pre územné konanie zapracované, resp. konkrétnejšie budú zapracované do dokumentácie pre stavebné povolenie.

5. Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo z ich blízkosti

5.1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a v stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia je povinný zabezpečiť ich vytýčenie v dotknutom území jednotlivými správcami, geodeticky ich zamerať a výsledky preniesť do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.

5.2. V stavebnom konaní aktualizovať časovo obmedzené potvrdenia všetkých prevádzkovateľov inžinierskych sietí, ktorých vedenia a zariadenia sa v dotknutom území nachádzali resp. nenachádzali v čase územného konania.

5.3. V stavebnom konaní predložiť súhlas na vykonávanie činnosti v ochrannom pásme dráhy vydaný Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky ako dráhovým stavebným úradom.

6. Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia

6.1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovať v súlade s § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s uplatnenými

podmienkami vyplývajúcimi zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

- 6.2. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia predložiť spolu s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní podľa Zákona o posudzovaní vplyvov v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona.
- 6.3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebné objekty všeobecného, dopravného a vodného charakteru v zmysle príslušnosti stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu, rozdeliť na samostatné objekty a riešiť ich samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- 6.4. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým orgánom a organizáciám, ktorí si vo svojich stanoviskách k územnému konaniu uplatnili podmienky súhlasu s umiestnením stavby.
- 6.5. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie oprávnenej právnickej osobe pre overovanie plnenia požiadaviek bezpečnosti technických zariadení v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Technická inšpekcia, TÜV SÜD Slovakia a iné).

7. Osobitné podmienky pre navrhovateľa:

- 7.1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
- 7.2. Doriešiť majetko-právne vzťahy s vlastníkmi stavbou dotknutých pozemkov a stavieb pred podaním žiadosti na vydanie stavebného povolenia. Súčasťou žiadosti na vydanie stavebného povolenia bude doklad o preukázaní vlastníckeho práva alebo iného práva v zmysle § 139 ods. (1) stavebného zákona k všetkým stavbou dotknutým pozemkom a stavbám.
- 7.3. Požiadat' o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa § 17 zákona o ochrane pôdy a toto rozhodnutie predložiť správne mu orgánu súčasne so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia.
- 7.4. Predložiť záverečnú správu zo sanácie EZ a správu OGD k odstráneniu environmentálnej záťaže B2 (004) / Bratislava - Ružinov- Čierny les (SK/EZ/B2/120).
- 7.5. Obstať si pred začiatkom stavebných prác od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
- 7.6. Predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia rozhodujúcemu správne mu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie. Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
- 7.7. Požiadat' príslušný stavebný úrad samostatnou žiadosťou o overenie dodržania podmienok určených v územnom rozhodnutí v zmysle § 120 ods. (2) stavebného zákona a o vydanie záväzného stanoviska na povolenie vodných a dopravných stavieb pre špeciálny stavebný úrad v zmysle § 140b stavebného zákona.

8. Platnosť územného rozhodnutia

- 8.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
- 8.2. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona len na základe žiadosti podanej na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu

tak, aby sa dalo o žiadosti o predĺžení platnosti územného rozhodnutia právoplatne rozhodnúť vrátane odvolacieho konania do doby platnosti územného rozhodnutia. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

- 8.3. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania v zmysle § 40 ods. (4) stavebného zákona.
- 8.4. Z podnetu navrhovateľa môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona.

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

- účastníci konania podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona - vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb
 - IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO: 54 109 019 – navrhovateľ
 - CTPark Čierny Les, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51 283 808 – vlastníci dotknutých pozemkov LV 6103, LV 9450, LV 8977, LV 9260, LV 4220 a susedných pozemkov LV 8977, LV 9431, LV 7150, LV 7218, LV 4220, LV 8491, LV 3734
 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 – vlastníci dotknutých pozemkov LV 7868 a susedných pozemkov LV 1 a LV 7868
 - Slovnaft, a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, IČO: 31 322 832 – vlastníci dotknutých pozemkov LV 988 a susedných pozemkov LV 988
 - Slovenská republika v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca dotknutých pozemkov LV 9260 a LV 7920 a susedných pozemkov LV 7920 a LV 8499
 - Slovenská republika v zastúpení Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047 - správca dotknutých pozemkov LV 8586 a LV 123 a susedných pozemkov LV 123
 - SPARKS, s.r.o., Gagarinova 7/A, 821 03 Bratislava, IČO: 31 319 921 - vlastníci dotknutých pozemkov LV 6505 a susedných pozemkov LV 6505
 - JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava - vlastníci susedných pozemkov LV 5010
 - Slovenská republika v zastúpení Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 42 131 111 - správca susedných pozemkov LV 7927
 - Janka Bírová, Lachova 18, 851 03 Bratislava - vlastníci susedných pozemkov LV 1905
 - Roman Fusek, Baltská 21/B, 821 07 Bratislava - vlastníci susedných pozemkov LV 1905
 - Jana Holiková, Dunajská Lužná 711, 900 42 Dunajská Lužná - vlastníci susedných pozemkov LV 1905
 - Vladimír Znachor, Černyševského 1282/39, 851 01 Bratislava - vlastníci susedných pozemkov LV 1905
 - Anna Višvaderová, Rustaveliho 10072/4A, 831 06 Bratislava - vlastníci susedných pozemkov LV 1905
 - Jarmila Petrášová, Znievska 3024/17, 851 06 Bratislava - vlastníci susedných pozemkov LV 1905
 - Daniela Hamarová, Nad lúčkami 55, 841 05 Bratislava - vlastníci susedných pozemkov LV 1905

- Zdenka Masaryková, Seberíniho 3194/8, 821 03 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 1905
- Miroslav Fusek, Cabanova 13, 841 02 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 1905
- Alžbeta Makkyová, Ulica 8.mája 33, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- Izabela Lappyová, Padlých hrdinov 22, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- Ing. Eva Barčová, Amurská 10408/13, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- Tibor Lappy, Amurská 15, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- MVDr. Oto Orban, Veterná 6, 080 01 Prešov - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- Ing. Eva Sališová, Padlých hrdinov 20, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- Margita Orbánová, Staromlynská 6, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- MUDr. Eva Koščová, Odeská 50, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- MUDr. Anton Orbán, Krajinská 10461/71, 821 07 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
- Jozefa Baumgartnerová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
- Gottfried Baumgartner v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
- Mária Baumgartnerová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
- Ľudevít Schwarz v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
- Mária Schwarzová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
- Michaela Kitková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 4446
- Tomáš Lisek, Konopná 18616/12, 821 05 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 4446 a LV 3453
- Gabriela Čunderlíková, Štúrova 14, 900 25 Chorvátsky Grob - vlastní susedných pozemkov LV 4446
- Viera Mullner v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 8499
- JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš – generálny projektant
- UNICORN spol. s r.o., Súbežná 3/a, 811 04 Bratislava, IČO: 31 320 201
- Viera Valentová, Jelenie č. 446, 900 21 Svätý Júr, Eva Práznovská, Šalgočka 25, 925 54, Šalgočka, Jozef Války, Bojničky 399, 920 55 Bojničky, Alžbeta Némethová, Podzáhradná 11, 821 07 Bratislava, Eva Vlasková, Trebišovská 15, 821 01 Bratislava, Vlasta Morávková, Bieloruská 18, 821 06 Bratislava, Peter Kováč, Toryská 17, 821 07 Bratislava, Karol Vlasko, Adámiho 24, 841 05 Bratislava, Miroslav Vlasko, Šustekova 49, 851 04 Bratislava, Vladimír Vlasko, Heyrovského 10, 841 03 Bratislava, Milan Revický, Račianska 8, 821 07 Bratislava, Ing. Peter Revický, Líščie Nivy 4, 821 08 Bratislava, Mgr. Stanislav Kováč, Konopná 28, 821 05 Bratislava, Ivan Vlasko, Nedbalova 19, 811 01 Bratislava, Daša Damianova, Psevdas 7649, Agias Marinas 16, Lamaca, Cyprus a Ľudmila Válkyová, Bojničky 339, 920 55 Bojničky v zastúpení Viera Valentová,

Jelenie č. 446, 900 21 Svätý Júr v zastúpení Ing. Marián Súva, Gercenova 4/A, 851 01 Bratislava a Mgr. Richard Ziman, Sklabinska 10, 831 06 Bratislava

- Ostatní vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí môžu byť využitým územia a umiestnením stavby priamo dotknutí
- účastníci konania podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona - dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov a dotknutá obec
 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 – dotknutá obec
 - Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 - dotknutá verejnosť
 - Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2 81103 Bratislava, IČO: 31 800 394 - dotknutá verejnosť
 - JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava - dotknutá verejnosť

10. **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania**

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/7243/41376/2024/MER zo dňa 12.08.2024 účastník konania podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona Združenie domových samospráv. o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava (dotknutá verejnosť v zmysle Zákona o posudzovaní vplyvov), vzniesol námietky voči územnému konaniu v elektronickej podobe (emailová korešpondencia) zo dňa 18.08.2024 bez autorizovanej kvalifikovanej elektronickej pečate, ktoré dňa 19.08.2024 v zmysle § 19 ods. (1) správneho poriadku doplnil o písomnú podobu (list), overenú autorizovanou kvalifikovanou elektronicou pečaťou.

Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky Združenia domových samospráv. o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava ako účastníka konania v zmysle § 34 ods. (1) stavebného zákona - dotknutá verejnosť (ďalej len „účastník konania 1“) nasledujúco:

Stavebný úrad sa z vecného a obsahového hľadiska zaoberal všetkými námietkami účastníka konania 1. Relevantným námietkam účastníka konania 1, ktoré spadali do kompetencie stavebného úradu, bolo vyhovie. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/7243/41376/2024/MER zo dňa 12.08.2024 účastníci konania podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona, menovite Tomáš Lisek, Konopná 18616/12, 821 05 Bratislava, Michaela Kitková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava a Gabriela Čunderlíková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava vzniesli námietky voči územnému konaniu prostredníctvom listu vo veci: „Námietka k návrhu na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ zo dňa 01.09.2024, doručeného osobne dňa 03.09.2024.

Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky účastníkov konania menovite Tomáš Lisek, Konopná 18616/12, 821 05 Bratislava, Michaela Kitková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava a Gabriela Čunderlíková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava (ďalej len „účastník konania 2“) nasledujúco:

Stavebný úrad sa z vecného a obsahového hľadiska zaoberal všetkými námietkami účastníka konania 2. Relevantným námietkam účastníka konania 2, ktoré spadali do kompetencie stavebného úradu, bolo čiastočne vyhovie. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

Stavebný úrad listom č. SU/7243/50108/2024/MER zo dňa 09.10.2024 oboznámil navrhovateľa IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 54 109 019 s obsahom prijatých námietok účastníkov konania, a zároveň ho vyzval, aby sa k vzneseným námietkam vyjadril najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy.

Stavebný úrad prijal dňa 04.11.2024 od navrhovateľa IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 54 109 019, vyjadrenie k prijatým námietkam k návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Súčasťou vyjadrenia bol samostatný dokument s názvom „Report plnenia podmienok projektu“ z logom Združenia domových samospráv OZ, Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, vypracovaný spoločnosťou CTPark Čierny Les, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51 283 808, zo dňa 21.10.2024.

Stavebný úrad listom č. SU/407/9888/2025/MER zo dňa 05.03.2025 dal účastníkom konania možnosť sa vyjadriť pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. (2) správneho poriadku. Žiadny z účastníkov konania nezaslal stavebnému úradu v stanovenej lehote vyjadrenie k podkladom rozhodnutia alebo spôsobu jeho zistenia.

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/7243/41376/2024/MER zo dňa 12.08.2024 a tiež v zmysle listu č. SU/407/9888/2025/MER zo dňa 05.03.2025, neboli voči územnému konaniu vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 59 ods. (a) písm. 2) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpísal súhrnný správny poplatok vo výške 2400,00 eur (slovom dvetisícštyristo eur), ktorý zaplatil dňa 28.08.2024, prevodom na bankový účet Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Dňa 14.04.2022 prijala Mestská časť Bratislava-Ružinov návrh na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia zlúčeného s územným rozhodnutím o umiestnení stavby, upravený a doplnený dňa 29.05.2024 a doplnený dňa 10.07.2024, navrhovateľa **IMMOLEASE, spol. s r. o.**, Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, **IČO: 43 842 192** v zastúpení **MFJ support, s.r.o.**, Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, **IČO: 54 109 019**, na základe písomného plnomocenstva zo dňa 11.04.2022, na stavbu **„Logisticko-priemyselný park Čierny les“**, v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, v lokalite **Čierny les v Bratislave; v území zo severnej strany ohraničenom Slovnaftskou ulicou smerujúcou do Podunajských Biskupíc a Vrakune; z juhu a východu susediacom s areálom odťahovej služby a s Malým Dunajom, západnú hranicu tvorí železničná trať - vlečka smerujúca do Slovnaftu**, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **3392/50, 45, 46, 35, 44, 43, 33, 37, 39, 40, 6, 7, 8, 32, 3377/48, 49, 23, 46, 47, 58, 63, 52, 53, 32, 33, 43, 44, 19, 45, 3383/7, 6, 3377/66, 67, 6, 3544/78, 4086/9, 3377/20**, na pozemkoch reg. „E“- KN parcelné čísla **7-1533/103, 101, 104, 7-1532/100, 7-1543/102**, na pozemku reg. „C“ - KN parcelné číslo **3377/130**, na pozemku reg. „E“-KN parcelné číslo **7-1541/103**, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla **7-1541/203, 7-1543/1, 202, 7-1544/203, 7-1533/204, 203, 201, 7-1532/200**, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **3392/53, 52, 3377/143, 4010/4, 5, 3394/4, 3903/6, 3879/13**, na pozemkoch reg. „E“-KN parcelné čísla **7-1444/302, 7-1792/1, 7-1782/1, 7-1636/302**, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **3872/1, 3377/2, 3902/3, 3905/3, 3914/22**, katastrálne územie **Ružinov Bratislava**.

Upravený a doplnený návrh na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia zlúčeného s územným rozhodnutím o umiestnení stavby, obsahoval nasledujúce doklady:

- plnomocenstvo na zastupovanie navrhovateľa v konaní zo dňa 11.04.2022,

- písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti s umiestnením stavby zo dňa 04.03.2020 (CTPark Čierny Les, spol. s r.o., IČO: 51 283 808 (pôvodný názov CTPark Žilina, spol. s r.o.) podľa listu vlastníctva č. 6103) na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3377/19, 3377/23, 3377/32, 3377/33, 3377/43, 3377/44, 3377/45, 3377/46, 3377/47, 3377/48, 3377/49, 3377/52, 3377/53, 3377/58, 3377/63, 3383/6, 3383/7, 3392/32, 3392/35, 3392/37, 3392/39, 3392/40, 3392/43, 3392/44, 3392/45, 3392/46, 3392/50, 3392/6, 3392/7, 3392/8, 3392/33, k. ú. Bratislava Ružinov - súhlas v zmysle § 38 stavebného zákona,
- stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest s umiestnením stavby č. MAGS SSÚC 59439/2023-535872 zo dňa 26.10.2023 (Hlavné mesto SR Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 7868) na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 7-1541/203, 7-1543/1, 202, 7-1544/203, 7-1533/204, 203, 201, 7-1532/200, k. ú. Bratislava Ružinov - súhlas v zmysle § 38 stavebného zákona,
- stanovisko správcu dotknutých pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky s umiestnením stavby č. SPFS51966/2024/740 SPFZ005897/2024 zo dňa 11.01.2024 (Slovenský pozemkový fond, odbor stanovísk a vecných bremien, podľa listu vlastníctva č. 7920) na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 7-1541/103, 7-1444/302, 7-1792/1, 7-1782/1, 7-1636/302, k. ú. Bratislava Ružinov - súhlas v zmysle § 38 stavebného zákona,
- stanovisko vlastníka dotknutých pozemkov a vlečky s umiestnením stavby č. SN/R/2022/016881/Z zo dňa 23.06.2022 (Slovnaft a.s., podľa listu vlastníctva č. 988) na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3872/1, 3377/2, 3902/3, 3905/3, 3914/22, k. ú. Ružinov Bratislava - súhlas v zmysle § 38 stavebného zákona,
- stanovisko vlastníka dotknutých pozemkov s umiestnením stavby č. CS SVP OZ BA 355/2021/1 zo dňa 02.02.2021 (Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 8586 a 123) na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3394/4, 3903/6, 3879/13, k. ú. Ružinov Bratislava – súhlas v zmysle § 38 stavebného zákona,
- Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti zo dňa 10.12.2022 (SPARKS, s.r.o., podľa listu vlastníctva č. 6505) týkajúca sa pozemku registra „C“ KN parc. č. 3377/20, k. ú. Ružinov - súhlas na umiestnenie stavby nadráamec ustanovenia § 38 stavebného zákona,
- písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti s umiestnením stavby zo dňa 13.07.2022 (CTPark Čierny Les, spol. s r.o., IČO: 51 283 808, podľa listov vlastníctva č. 9450, 8977, 4220, 9260) na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3377/66, 67, 6, 3544/78, 4086/9, na pozemkoch reg. „E“- KN parcelné čísla 7-1533/103, 101, 104, 7-1532/100, 7-1543/102, na pozemku reg. „C“ - KN parcelné číslo 3377/130, na pozemku reg. „E“-KN parcelné číslo 7-1541/103 a na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 3392/53, 52, 3377/143, 4010/4, 5, k. ú. Bratislava Ružinov - súhlas v zmysle § 38 stavebného zákona,
- listy vlastníctva dotknutých a susedných pozemkov a stavieb č. 6103, 9450, 8977, 9260, 4220, 8499, 8491, 2916, 1905, 7927, 7920, 9431, 7150, 7218, 988, 1, 7868, 123, 6505, 5010, 3734, 4446, 3453, zo dňa 29.05.2024, 12.08.2024 a 13.08.2024,
- vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021, vypracované spoločnosťou a-live s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava, IČO: 51 018 942 dňa 08.07.2024,
- projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, revízia R04, vypracovanú spoločnosťou JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909, zodpovedný projektant Ing. Peter Lobotka, PhD., autorizovaný stavebný inžinier v odbore komplexné architektonické a inžinierske služby, číslo autorizácie SKSI 5449*A1, v apríli 2024,

- záväzné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov:
 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, útvar hlavného architekta, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 38891/2022-73843 zo dňa 23.02.2022
 - Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, oddelenie správy a údržby ciest – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAGS 55106/22-423359 RIO 187 zo dňa 21.07.2022
 - Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravného plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAGS ODP 52687/2022-379432 zo dňa 27.05.2022
 - Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie dopravného plánovania – záväzné stanovisko k pripojeniu účelových ciest na miestnu cestu č. MAGS ODP 55075/2022-434091 zo dňa 08.08.2022
 - Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia správy nehnuteľností, oddelenie ekonomickej a technickej správy nehnuteľností – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAGS OESN 31528/24-163076 zo dňa 05.04.2024
 - Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia životného prostredia, oddelenie tvorby mestskej zelene – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAG 370193/2022 zo dňa 25.05.2022
 - Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko správcu VO k projektovej dokumentácii č. MAG 434755/2022 zo dňa 10.08.2022
 - Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. KPUBA-2023/2339-2/6589/MAJ zo dňa 25.01.2023
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OSZP3-2022/112450-007 zo dňa 26.10.2022
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OSZP3-2021/088644-002 zo dňa 02.07.2021
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OSZP3-2020/089180-002 zo dňa 10.09.2020
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OSZP3-2020/077286-002 zo dňa 26.05.2020
 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia životného prostredia, oddelenie životného prostredia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. MAGS OZP 50317/2020-303984/Ri zo dňa 21.05.2020
 - Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OU-BA-OKR1-2020/062277/2 zo dňa 16.04.2020
 - Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – vyjadrenie pre účely územného konania č. OU-BA-PLO-2022/122543-002 zo dňa 08.07.2022
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. PPL/6632/2020 zo dňa 15.06.2020

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. KRHZ-BA-OPP-2021/000451-002 zo dňa 16.06.2021
- Dopravný podnik Bratislava, a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 8997/9000/8458/2000/2022 zo dňa 11.05.2022
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 15015/2022/ROP-002-P/19600 zo dňa 21.06.2022
- Slovnaft a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. SN/R/2022/016881/Z zo dňa 23.06.2022
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 31624/2022/SŽDD/73793 zo dňa 14.07.2022
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, odbor manažmentu PPP projektov – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 01658/2022/OMPPPP/80482 zo dňa 02.08.2022
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor cestnej infraštruktúry – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 7823/2021/SCDPK/68238 zo dňa 01.06.2021
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor cestnej infraštruktúry – stanovisko k výnimke z ochranného pásma rýchlostnej cesty R7 č. 10209/2021/SCDPK/75341 zo dňa 17.06.2021
- Národná diaľničná spoločnosť a.s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 3938/30357/40603/2020 zo dňa 02.04.2020
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. KRPZ-BA-KDI3-1510-001/2020 zo dňa 06.07.2020
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepný závod Bratislava – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. CS SVP OZ BA 478/2020/49 zo dňa 15.07.2020
- Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 091/2020 zo dňa „neuvedené“
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. 35/UR/2020/Ko zo dňa 22.04.2020
- Mestská časť Bratislava – Ružinov, odbor usmerňovania investičnej činnosti a dopravy – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. UP/CS 9118/2022/2/ASZ zo dňa 25.05.2022
- Hydromeliorácie, štátny podnik – vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení č. 2706-2/120/2022 zo dňa 04.05.2022
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. - vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. 014255/2024/40201/Mev zo dňa 15.05.2024
- SPP-distribúcia, a. s. - vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. TD/KS/0253/2021/An zo dňa 14.06.2021
- Západoslovenská distribučná, a. s. - stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia - súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia zo dňa 10.06.2022

- Západoslovenská distribučná, a. s. - stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia zo dňa 25.04.2024
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry - stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. SEMal-EL13/2-3-918/2022 zo dňa 18.05.2022
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. SITB-OT4-2020/000339-193 zo dňa 26.03.2020.

Navrhovaná činnosť „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“). K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021, právoplatné dňa 29.03.2021 s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Na predmetnom území je potvrdená existencia environmentálnej záťaže B2 (004)/Bratislava - Ružinov - Čierny les (SK/EZ/B2/120). Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku environmentálnej záťaže schválil návrh plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže rozhodnutím č. OU-BA-OSZP1-2020/070452/CSV-R zo dňa 24.07.2020, právoplatným dňa 10.08.2020. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku environmentálnej záťaže schválil zmenu návrhu plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže rozhodnutím č. OU-BA-OSZP1-2022/023587-025 zo dňa 14.09.2022, právoplatným dňa 30.09.2022. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku environmentálnej záťaže schválil zmenu návrhu plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže rozhodnutím č. OU-BA-OSZP1-2023/264603-010 zo dňa 24.08.2023, právoplatným dňa 28.09.2023.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydal rozhodnutie o vydaní súhlasu na výrub stromov a krovinatých porastov na stavbu dotknutých pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa č. OU-BA-OSZP3-2022/093841-031 zo dňa 09.12.2022, ktoré bolo v časti výroku zmenené a v ostatnej časť výroku potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie ako odvolacieho orgánu č. OU-BA-OOP3-2023/120265-006 zo dňa 05.04.2023, právoplatným dňa 17.04.2023.

Dňom podania návrhu začalo územné konanie o využívaní územia zlúčeného s územným rozhodnutím o umiestnení stavby.

Stavebný úrad listom č. SU/7243/41124/2024/MER zo dňa 12.08.2024 vyzval navrhovateľa na zaplatenie súhrnného správneho poplatku v zmysle položky č. 59 ods. (a) bod 2) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych

poplatkoch v znení neskorších predpisov. Navrhovateľ uhradil správny poplatok prevodom na bankový účet Miestneho úradu mestskej časti Bratislava Ružinov dňa 28.08.2024.

Stavebný úrad listom č. SU/7243/41248/2024/MER zo dňa 12.08.2024 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona s prílohou kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia zlúčeného s územným rozhodnutím o umiestnení stavby, kópie doplnenia návrhu na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia zlúčeného s územným rozhodnutím o umiestnení stavby a údajom o sprístupnení rozhodnutia k navrhovanej činnosti „Logisticko-priemyselný park Čierny les“, ktoré bolo v zisťovacom konaní vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA pod č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021, právoplatné dňa 29.03.2021 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, na webovom sídle.

Stavebný úrad listom č. SU/7243/41377/2024/MER zo dňa 12.08.2024 zaslal doklady v rozsahu § 140c ods. 2 stavebného zákona Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, ako príslušnému orgánu podľa osobitného predpisu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu k navrhovanej činnosti.

Stavebný úrad v zmysle § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona oznámil listom č. SU/7243/41376/2024/MER zo dňa 12.08.2024 začatie územného konania o využívaní územia zlúčeného s územným konaním o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona a stanovil lehotu na podanie námietok účastníkov konania v zmysle § 36 ods. (1) stavebného zákona a oznámenie stanovísk dotknutých orgánov v zmysle § 36 ods. (3) stavebného zákona.

V stanovenej lehote oznámili stavebnému úradu svoje stanoviská k oznámeniu o začatí územného konania o využívaní územia zlúčeného s územným konaním o umiestnení stavby nasledujúce dotknuté orgány:

- Národná diaľničná spoločnosť a. s. – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 4334/30504/2024 zo dňa 03.09.2024,
- Slovnaft a. s. – stanovisko k oznámeniu územného konania č. SN/R/2024/017333/Z zo dňa 06.09.2024,
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 6995/2024-5.3 59096/2024 zo dňa 13.09.2024,
- Obvodný banský úrad v Bratislave – stanovisko k oznámeniu územného konania č. OBUBA_744-2186/2024-1 zo dňa 02.09.2024,
- Dopravný podnik Bratislava a.s. – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 13360/13647/2024 P5544_10 zo dňa 27.08.2024,
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 24297/2024/ROP-002-P/60350 zo dňa 20.08.2024,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – stanovisko k oznámeniu územného konania č. RÚVZBA/OPPL/12400/24709/2024 zo dňa 22.08.2024,
- Verejné prístavy, a.s. – stanovisko k oznámeniu územného konania č. 556/2024/201-2070 zo dňa 02.09.2024,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – stanovisko podľa zákona o posudzovaní vplyvov k územnému konaniu č. OU-BA-OSZP3-2024/461446-003 zo dňa 02.09.2024.

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/7243/41376/2024/MER zo dňa 12.08.2024 účastník konania podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona Združenie domových samospráv. o. z., Rovnianskova 1667/14, 851 02 Bratislava (dotknutá verejnosť v zmysle Zákona o posudzovaní vplyvov), vzniesol námietky voči územnému konaniu v elektronickej podobe (emailová korešpondencia) zo dňa 18.08.2024 bez autorizovanej kvalifikovanej elektronickej pečate, ktoré dňa 19.08.2024 v zmysle § 19 ods. (1) správneho poriadku doplnil o písomnú podobu (list), overenú autorizovanou kvalifikovanou elektronicou pečatou, citácia:

„...Podľa §15 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredie chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie; medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA. Podľa §40 ods. 1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods. 2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby. ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako

osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z. z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.5 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú § 56 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s § 17 zákona o životnom prostredí a s § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl. 44 ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky, podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narušuje vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami:

Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017, podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do prilahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

4) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s § 73 ods. 21 a § 16a vodného zákona.

Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti“.

Podľa rozsudku č. C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva.

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.

5) Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa § 140a ods. 4 stavebného zákona.

6) Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant

podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm. b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa S16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods. 1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou.

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových lániek.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • Spodkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk...“

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky Združenia domových samospráv. o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava ako účastníka konania v zmysle § 34 ods.(1) stavebného zákona - dotknutá verejnosť (ďalej len „účastník konania 1“) nasledujúco:

1. Stavebný úrad listom č. SU/7243/41248/2024/MER zo dňa 12.08.2024 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona s prílohou kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 12.04.2022 bez príloh, kópie doplnenia návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 28.05.2024 bez príloh a údajom o sprístupnení rozhodnutia k navrhovanej činnosti „Logisticko-priemyselný park Čierny les“, ktoré bolo v zisťovacom konaní vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA pod č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021, právoplatné dňa 29.03.2021 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, na webovom sídle. Zároveň stavebný úrad listom č. SU/7243/41377/2024/MER zo dňa 12.08.2024 zaslal všetky požadované doklady v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA ako príslušnému orgánu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu k navrhovanej činnosti. Uvedenými postupmi splnil všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovenia § 35 ods. 2 a § 140c ods. 2 stavebného zákona. Žiadne ustanovenie stavebného zákona ani jeho vykonávacích vyhlášok neukladá stavebnému úradu povinnosť prikladať všetky dokumenty k oznámeniu o začatí územného konania alebo zverejňovať všetky dokumenty zasielané príslušnému orgánu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu k navrhovanej činnosti. V ustanovení § 35 ods. (2) stavebného zákona sa explicitne uvádza, že sa na úradnej tabuli zverejňujú návrhy bez príloh. Znenie oznámenia o začatí konania nie je explicitne upravené v ustanoveniach stavebného zákona. Všetci účastníci konania majú zákonné právo nahliadnuť do spisového materiálu a oboznámiť sa s jeho obsahom. Účastník konania 1 svoju zákonnú možnosť v rámci tohto územného konania nevyužil.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov: „*Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.*“ Určené podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA pod č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021, právoplatného dňa 29.03.2021 sú citované vo výroku tohto rozhodnutia v odstavci č. 4. Zároveň je v tomto odstavci uvedený aj spôsob akým sa s podmienkami uvažovalo v ďalšom povoľovacom stupni stavby. V odstavci 2.46 je citované znenie stanoviska podľa zákona o posudzovaní vplyvov k územnému konaniu vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2024/461446-003 zo dňa 02.09.2024.

2. Navrhovaná činnosť „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“). K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2021/022013-033 zo dňa 18.02.2021, právoplatné dňa 29.03.2021 s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

V rámci zisťovacieho konania vzniesol účastník konania 1 vecne rovnakú námietku ako v rámci tohto územného konania v bode č. 2 (vid'. stranu 14 rozhodnutia zo zisťovacieho konania „Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.“), pričom v predchádzajúcom konaní bola táto námietka vyhodnotená ako neopodstatnená (vid'. stranu 15 rozhodnutia zo

zistovacieho konania „Nie je dôvod vypracovania dokumentácie ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov“). V rámci tohto konania povoľujúci orgán nemá povinnosť opakovane vyhodnocovať rovnaké námietky aké boli vznesené v zisťovacom konaní, nakoľko je obsahom rozhodnutia zo zisťovacieho konania viazaný.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydal rozhodnutie o vydaní súhlasu na výrub stromov a krovinatých porastov na stavbu dotknutých pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa č. OU-BA-OSZP3-2022/093841-031 zo dňa 09.12.2022, ktoré bolo v časti výroku zmenené a v ostatnej časť výroku potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie ako odvolacieho orgánu č. OU-BA-OOP3-2023/120265-006 zo dňa 05.04.2023, právoplatným dňa 17.04.2023.

3. V rámci zisťovacieho konania vzniesol účastník konania 1 vecne rovnakú námietku ako v rámci tohto územného konania v bode č. 3 (vid'. stranu 16 rozhodnutia zo zisťovacieho konania „Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie. Žiada doložiť hydrogeologický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb“), pričom v predchádzajúcom konaní bola táto námietka vyhodnotená ako neopodstatnená (vid'. stranu 16 rozhodnutia zo zisťovacieho konania „OÚ BA považuje požiadavku za splnenú, predmetné je uvedené v predložennom Zámere v príslušných kapitolách.“). V rámci tohto konania povoľujúci orgán nemá povinnosť opakovane vyhodnocovať rovnaké námietky aké boli vznesené v zisťovacom konaní, nakoľko je obsahom rozhodnutia zo zisťovacieho konania viazaný.

4. V rámci zisťovacieho konania vzniesol účastník konania 1 vecne rovnakú námietku ako v rámci tohto územného konania v bode č. 4 (vid'. stranu 15 rozhodnutia zo zisťovacieho konania „Žiada dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode š. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7. Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná“), pričom v predchádzajúcom konaní bola táto námietka vyhodnotená ako neopodstatnená (vid'. stranu 15 rozhodnutia zo zisťovacieho konania „Vyhodnotené v Zámere navrhovanej činnosti v príslušných kapitolách. Povinnosť zabezpečiť primárne posúdenie na vody (povinnosť postupovať podľa § 16a vodného zákona) má fyzická osoba alebo právnická osoba podľa § 16 ods. 10 Vodného zákona, ktorá má záujem realizovať trvalo udržateľné rozvojové činnosti človeka alebo ich zmeny, zmeny fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmeny úrovne hladiny útvarov podzemnej vody (ďalej len „navrhovaná činnosť“) Táto činnosť je záväzná pred podaním návrhu na začatie konania o povolení navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť nespĺňa toto kritérium“). V rámci tohto konania povoľujúci orgán nemá povinnosť opakovane vyhodnocovať rovnaké námietky aké boli vznesené v zisťovacom konaní, nakoľko je obsahom rozhodnutia zo zisťovacieho konania viazaný.

5. V rámci zisťovacieho konania vzniesol účastník konania 1 vecne rovnakú námietku ako v rámci tohto územného konania v bode č. 5 (vid'. stranu 16 rozhodnutia zo zisťovacieho konania „Žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nie len stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia navrhovaného zámeru“), pričom v predchádzajúcom konaní bola táto námietka vyhodnotená ako neopodstatnená (vid'. stranu 16 rozhodnutia zo zisťovacieho

konania „OU BA má za to, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, zároveň sa k navrhovanej činnosti vyjadril Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, ktorý je orgánom územného plánovania a vo svojom stanovisku uviedol, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007“). V rámci tohto konania povoľujúci orgán nemá povinnosť opakovane vyhodnocovať rovnaké námietky aké boli vznesené v zisťovacom konaní, nakoľko je obsahom rozhodnutia zo zisťovacieho konania viazaný.

6. Účastník konania 1 vo svojich námietkach požaduje informácie o určení prvkov zelenej infraštruktúry, ktoré mal projektant zapracovať do projektu ekologickej stability. Stavebný úrad si dovoľí poukázať na skutočnosť, že povinnosť vypracovať projekt ekologickej stability, ktorý by mal obsahovať prvky zelenej infraštruktúry, nevyplynula z podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, nakoľko sa v ňom explicitne uvádza, že nie je dôvod na vypracovanie takého projektu. Stavebnému úradu preto nie je zrejím dôvod, prečo účastník konania 1 nerešpektuje obsah rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a ďalej svojvoľne požaduje, aby sa projekt vypracoval, pričom si určuje aj to čo by sa malo do tohto projektu zapracovať. Taktiež účastník konania 1 požaduje, aby navrhovateľ preukázal plnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa § 16a vodného zákona. Stavebný úrad si dovoľí opäť poukázať na skutočnosť, že povinnosť postupovať podľa § 16a vodného zákona nevyplynula, z podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, nakoľko sa v ňom explicitne uvádza, že navrhovaná činnosť nespĺňa toto kritérium. Stavebnému úradu preto nie je zrejím dôvod, prečo účastník konania 1 nerešpektuje obsah rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a ďalej svojvoľne požaduje, preukázania verejných záujmov podľa § 16a vodného zákona. Účastník konania 1 požaduje uviesť skutočnosti týkajúce sa obnovy prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny, pričom tieto skutočnosti boli obsahom Zámeru navrhovanej činnosti, ktorý bol podkladom pre vydanie rozhodnutia v predchádzajúcom zisťovacom konaní. Povoľujúci orgán je viazaný obsahom rozhodnutia dotknutého orgánu (rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní) a z ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok mu nevyplyva opakovane posudzovať rovnaké skutočnosti ako boli posudzované v predchádzajúcom konaní.

Navrhovateľ nad rámec svojich povinností v zmysle ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok vypracoval samostatný dokument s názvom „Report plnenia podmienok projektu“ z logom Združenia domových samospráv OZ, Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, vypracovaný spoločnosťou CTPark Čierny Les, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51 283 808, zo dňa 21.10.2024, ktorý obsahoval informácie o plnení podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov, vyplývajúcich z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní v rámci ďalších stupňov povoľovacieho procesu stavby. Uvedený dokument je súčasťou spisového materiálu predmetného konania. Stavebný úrad listom č. SÚ/407/9888/2025/MER zo dňa 05.03.2025 oboznámil účastníkov konania o všetkých získaných podkladoch potrebných pre vydanie meritórneho rozhodnutia vrátane spomínaného dokumentu a dal im možnosť sa vyjadriť k týmto podkladom, poprípade navrhnúť ich doplnenie. Účastník konania 1 svoju zákonnú možnosť v rámci tohto územného konania nevyužil.

Stavebný úrad v závere konštatuje, že relevantným námietkam účastníka konania 1 Združenie domových samospráv. o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, ktoré spadajú do jeho kompetencie, bolo vyhovie.

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/7243/41376/2024/MER zo dňa 12.08.2024 účastníci konania podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona, menovite Tomáš Lisek, Konopná 18616/12, 821 05 Bratislava, Michaela Kitková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava a Gabriela Čunderlíková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava vzniesli námietky voči územnému konaniu prostredníctvom listu vo veci: „Námietka k návrhu na vydanie územného rozhodnutia na

stavbu „Logisticko-priemyselný park Čierny les“ zo dňa 01.09.2024, doručeného osobne dňa 03.09.2024, citácia:

„...Ako vlastníci dotknutých a susedných pozemkov začatého územného konania o využívaní územia zlúčeného s územným konaním o umiestnení stavby „Logisticko-priemyselný park Čierny les“, vlastníci par. č. 3377/28 - LV 4446, par. č. 3377/55 - LV 3453, par. č. 4086/8 - LV 3453, žiadame o vytvorenie štúdie pre celú dotknutú oblasť z dôvodu zvýšenia kapacity dopravy v danej lokalite a tým pádom aj vyriešenie vstupov na pozemky za účasti vlastníkov dotknutých pozemkov.

Pred zvýšením kapacity prejazdu komunikácie je žiadúce, aby bolo vyriešené aj majetkoprávne vysporiadanie dotknutej komunikácie Slovnaftská, a to par. č. 4086/8. Vo Vami predložennom návrhu o umiestnení stavby namietame umiestnenie križovatky na Slovnaftskej a zástavky MHD, keďže týmto príde k možnému ohrozeniu prístupu na naše pozemky par. č. 3377/28 a 3377/55, ku ktorým máme na par. č. 4086/2 pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba — cestná, miestna a účelová komunikácia (LV 988) tarchu — právo prechodu a prejazdu v prospech pozemku par. č. 3377/55 podľa V-27252/16.

Upozorňujeme aj na skutočnosť, že par. č. 3377/28 je orná pôda, pozemok využívaný na pestovanie obilnín, ku ktorému je prístup aj obrábacích mechanizmov nevyhnutný...“

Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky účastníkov konania menovite Tomáš Lisek, Konopná 18616/12, 821 05 Bratislava, Michaela Kitková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava a Gabriela Čunderlíková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava (ďalej len „účastník konania 2“) nasledujúco:

Stavebný úrad sa v plnom rozsahu prikláňa k vyjadreniu navrhovateľa k prijatým námietkam zo dňa 04.11.2024 z ktorého vyplynuli tieto skutočnosti.

Pre investičný zámer areálu Čierny les bolo v októbri 2021 spracované kapacitné posúdenie dopravnej časti projektu, firmou VA-project s. r. o. Toto posúdenie vychádza z predpokladaného dopravného zaťaženia v roku 2033 a jeho záver potvrdzuje, že navrhnuté dopravné riešenie vyhovuje pre výhľadové obdobie do roku 2033. Dokument bol súčasťou zisťovacieho konania navrhovanej činnosti a je prístupný na webovom sídle dotknutého orgánu www.enviroportal.sk. (tejto časti námietok bolo vyhovené).

Na pozemkoch s parcelnými číslami 3377/28, 3377/55 a 4086/8 v súčasnosti nie sú zriadené žiadne vjazdy. Navrhovaná križovatka nebude mať vplyv na prístup k týmto pozemkom. Zriadenie vstupu na pozemok je záležitosťou medzi vlastníkom pozemku a správcom alebo vlastníkom komunikácie, na ktorú sa tento vjazd zriaďuje, čo v tomto prípade znamená SLOVNAFT, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, IČO: 31 322 832, respektíve Hlavné mesto SR Bratislava. Plánovaná stavba sa nijakým spôsobom nedotkne parcely 4086/2, ani práva prechodu a prejazdu v prospech pozemku par. č. 3377/55 podľa V-27252/16, ktoré majú účastníci konania 2 priznané. Navrhovateľ nemá ani právny nárok, ani záujem na zásah do predmetného právneho vzťahu medzi účastníkmi konania 2 a SLOVNAFT, a.s.

Navrhovaná križovatka, ktorá bola požadovaná Hlavným mestom SR Bratislavou, ako riešenie dopravného napojenia daného územia, bola navrhnutá práve s ohľadom na budúce vytvorenie prístupu na spomínané pozemky účastníkov konania 2. Požiadavka Hlavného mesta SR Bratislavy v zisťovacom konaní, bola uvažovať s riešením križovatky ako priesečnej, vzhľadom na výhľadové napojenie severného územia, čo vyplýva zo záväzného stanoviska č. MAGS OUP 52587/20-36786 OUP 638/20, EIA č. 17, zo dňa 30. 06. 2020.

Zároveň si navrhovateľ dovolil uviesť, že navrhnutá križovatka bola Hlavným mestom SR Bratislavou prerokovaná a odsúhlasená v celom jej rozsahu. Križovatka bude po jej vybudovaní a skolaudovaní odovzdaná Hlavnému mestu SR Bratislave do majetku.

Citácia z uvedeného stanoviska:

„...S ohľadom na výhľadový zámer rozšírenia Slovnaftskej ul. na štvorpruh s ktorým uvažuje UPN hl. m. SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov, ako aj s ohľadom na potrebu zabezpečiť dopravné pripojenie územia ležiaceho severne nad Slovnaftskou ul., žiada preukázať riešenie usporiadania križovatky aj ako priesečnej. Súčasne žiada preukázať

kompatibilitu tohto výhľadového usporiadania s navrhnutým riešením križovatky ako stykovej, ktorú je potrebné chápať ako jej 1. etapu. Uvedené požiadavky sú v súlade s požiadavkami, ktoré si ODI magistrátu uplatnilo k DÚR stavby „Logisticko- priemyselný park Čierny les“, 02/2020 (stavebník IMMOLEASE s.r.o.) t. č. predloženej na magistráte za účelom vydania Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti...“

Navrhovateľ by rád zdôraznil, že táto križovatka zlepšuje prístupnosť a možnosti napojenia uvedených pozemkov, pričom náklady na jej realizáciu hradí navrhovateľ projektu „Logisticko-priemyselný park Čierny les“.

Požiadavka na majetkoprávne vysporiadanie parcely č. 4086/8, nachádzajúcej sa pod komunikáciou Slovnafťská, sa považuje za neopodstatnenú, nakoľko záber výstavby logistického parku a navrhovanej križovatky sa tejto parcely priamo nedotkne. Navrhovateľ nedisponuje právnym vzťahom k predmetnej parcele, a samotné vysporiadanie majetkoprávných vzťahov môže iniciovať výhradne vlastník dotknutého nehnuteľného majetku alebo subjekt verejného práva, v tomto prípade Hlavné mesto SR Bratislava. V druhom prípade zákon stanovuje lehotu na vyriešenie tejto situácie do konca roka 2030, pričom navrhovateľ nemá oprávnenie tento proces urýchliť. *(tejto časti námietok nebolo vyhovené).*

Stavebný úrad v závere konštatuje, že námietkam účastníka konania 2 menovite Tomáš Lisek, Konopná 18616/12, 821 05 Bratislava, Michaela Kitková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava a Gabriela Čunderlíková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava, ktoré spadajú do jeho kompetencie, bolo čiastočne vyhovené.

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/7243/41376/2024/MER zo dňa 12.08.2024 neboli voči územnému konaniu vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Dňa 05.09.2024 navrhovateľ IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 54 109 019 doplnil návrh o vydanie územného rozhodnutia o vyjadrenia k existencii telekomunikačných vedení a zariadení dotknutých vlastníkov, respektíve správcov inžinierskych sietí:

- FibreNet, s.r.o. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných zariadení a sietí č. VYJW00178/22 zo dňa 06.06.2022, predĺžené dňa 22.07.2024,
- OTNS, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti SWAN, a.s. a DEVNET, a.s. pod č. 320241234 zo dňa 18.07.2024,
- Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612419374 zo dňa 10.07.2024,
- VNET, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení zo dňa 23.07.2024,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení č. 1486/2024 zo dňa 16.07.2024,
- TRANSPETROL, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a zariadení č. 004647/2024 zo dňa 23.07.2024,
- TOWERCOM a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí č. 2024-0245 zo dňa 24.07.2024,
- SITEL s.r.o.. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí č. 240716-1532 zo dňa 30.07.2024,
- Energotel a.s. - vyjadrenie o existencii trás podzemných vedení č. 620241638 zo dňa 25.07.2024,
- Orange SLOVENSKO a.s. - vyjadrenie o existencii trás podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-2829 2024 zo dňa 18.07.2024,
- Hydromeliorácie, štátny podnik – vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení č. 6741-2/342/2024 zo dňa 26.07.2024.

Stavebný úrad listom č. SU/7243/50108/2024/MER zo dňa 09.10.2024 oboznámil navrhovateľa IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 54 109 019 s obsahom prijatých námietok účastníkov konania, a zároveň ho vyzval, aby sa k vzneseným námietkam vyjadril najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy.

Stavebný úrad prijal dňa 04.11.2024 od navrhovateľa IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 54 109 019, vyjadrenie k prijatým námietkam k návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Súčasťou vyjadrenia bol samostatný dokument s názvom „Report plnenia podmienok projektu“ z logom Združenia domových samospráv OZ, Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava, vypracovaný spoločnosťou CTPark Čierny Les, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51 283 808, zo dňa 21.10.2024, v ktorom boli uvedené doplňujúce informácie k vplyvu navrhovanej stavby na životné prostredie. Stavebný úrad sa pri vyhodnocovaní námietok účastníkov konania v niektorých častiach stotožnil s právnym názorom navrhovateľa.

Dňa 13.01.2025 navrhovateľ IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 54 109 019 doplnil návrh o vydanie územného rozhodnutia o ďalšie požadované doklady v rozsahu:

- Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k vodnej stavbe č. BD/634/2024/BVS zo dňa 03.12.2024,
- Zero Bypass Limited, organizačná zložka – stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia zo dňa 14.11.2024,
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor cestnej infraštruktúry – stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č. 06118/2025/SCDPK/00497 zo dňa 08.01.2025.

Dňa 18.02.2025 navrhovateľ IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 54 109 019 doplnil návrh o vydanie územného rozhodnutia o originály kópií katastrálnej mapy dotknutého územia a výpisov z katastra nehnuteľnosti dotknutých pozemkov na listoch vlastníctva č. 4220, 7920, 123, 8586, 9260, 8977, 9450, 6103, a susedných pozemkov na listoch vlastníctva č. 3453, 5010, 8499, 1, 8491, 7218, 7150, 9431.

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/7243/41376/2024/MER zo dňa 12.08.2024 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Národnej diaľničnej spoločnosti a. s. k oznámeniu o začatí územného konania č. 4334/30504/2024 zo dňa 03.09.2024 s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia. Z uvedeného stanoviska vyplynula požiadavka, citácia: „ 3. *Stavebný úrad doručí NDS pred vydaním územného rozhodnutia stavby kladné stanoviská Ministerstva ako stavebníka R7 a Zero Bypass Limited, ako správcu cesty R7 k umiestneniu stavby*“.

Stavebný úrad listom č. SU/407/10097/2025/MER zo dňa 05.03.2025 na základe požiadavky v bode č. 3 stanoviska Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. pod č. 4334/30504/2024 zo dňa 03.09.2024 zaslal dotknutému orgánu stanovisko spoločnosti Zero Bypass Limited, organizačná zložka k projektovej dokumentácii pod č. ZBL-MFJ-LET-12962-20241114 zo dňa 14.11.2024 a stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odboru cestnej infraštruktúry k projektovej dokumentácii pod č. 06118/2025/SCDPK/00497 zo dňa 08.01.2025, čím splnil požiadavku v bode č. 3 stanoviska.

V zmysle § 33 ods. (2) správneho poriadku platí, že správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Stavebný úrad listom č. SU/407/9888/2025/MER zo dňa 05.03.2025 v zmysle § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona v nadväznosti na § 33 ods. (2) správneho poriadku, dooznámaval začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, vzhľadom k tomu, že bol návrh na vydanie územného rozhodnutia zo strany navrhovateľa doplnený o nové podklady, a vzhľadom k tomu, že v priebehu územného konania boli prijaté ďalšie stanoviská a vyjadrenia niektorých dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov a dal účastníkom konania a dotknutým orgánom možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V stanovenej lehote oznámili stavebnému úradu svoje stanoviská k dooznámeniu územného konania nasledujúce dotknuté orgány:

- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy – stanovisko k dooznámeniu územného konania č. 9686/2025-5.1 14636/2025 zo dňa 17.03.2025,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. – stanovisko k dooznámeniu územného konania č. 248/40301/2025/Bm zo dňa 13.03.2025.

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/407/9888/2025/MER zo dňa 05.03.2025 neboli voči územnému konaniu vznesené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad v územnom konaní v zmysle § 37 ods. (2) stavebného zákona posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia zlúčeného s návrhom na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu. Zároveň stavebný úrad v zmysle § 37 ods. (3) stavebného zákona zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky. Súčasne stavebný úrad skúmal vlastnícke alebo iné právo navrhovateľa k dotknutým pozemkom v zmysle § 38 stavebného zákona.

Po preskúmaní návrhu v zmysle § 37 stavebného zákona, stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci.

Stavebný úrad spojil územné konanie o využívaní územia s územným konaním o umiestnení stavby v zmysle § 38a stavebného zákona.

V zmysle § 39 § 39a a § 39b stavebného zákona stavený úrad určil nové využívanie územia a jeho podmienky, čas platnosti územného rozhodnutia o využití územia, stavebné pozemky, umiestnenie stavby na nich, podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie v ďalšom stupni, požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti, vyhradenie podrobnejších podkladov a projektovej dokumentácie na určenie ďalších podmienok, ktoré sa majú zahrnúť do stavebného povolenia, osobitné podmienky pre navrhovateľa a čas platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby. V podmienkach nového využívania územia určil spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť, pripojiť na pozemné komunikácie, na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých

orgánov a určenia požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. V podmienkach na umiestnenie stavby stavebný úrad určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, na napojenie na pozemné komunikácie, a taktiež určil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Po preskúmaní predloženého návrhu v uskutočnenom územnom konaní stavebný úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o využití územia zlúčeného s územným rozhodnutím o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 s nasledujúcich ustanovení správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo **podať odvolanie** účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia** , pričom dňom oznámenia (doručenia) je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli alebo webovom sídle správneho orgánu. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo **podať odvolanie** aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia** . Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa

- účastníkom konania podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona verejnou vyhláškou - vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb
- IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO: 54 109 019 – navrhovateľ
- CTPark Čierny Les, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51 283 808 – vlastník dotknutých pozemkov LV 6103, LV 9450, LV 8977, LV 9260, LV 4220

- a susedných pozemkov LV 8977, LV 9431, LV 7150, LV 7218, LV 4220, LV 8491, LV 3734
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 – vlastník dotknutých pozemkov LV 7868 a susedných pozemkov LV 1 a LV 7868
 - Slovnaft, a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, IČO: 31 322 832 – vlastník dotknutých pozemkov LV 988 a susedných pozemkov LV 988
 - Slovenská republika v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca dotknutých pozemkov LV 9260 a LV 7920 a susedných pozemkov LV 7920 a LV 8499
 - Slovenská republika v zastúpení Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047 - správca dotknutých pozemkov LV 8586 a LV 123 a susedných pozemkov LV 123
 - SPARKS, s.r.o., Gagarinova 7/A, 821 03 Bratislava, IČO: 31 319 921 - vlastník dotknutých pozemkov LV 6505 a susedných pozemkov LV 6505
 - JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 5010
 - Slovenská republika v zastúpení Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 42 131 111 - správca susedných pozemkov LV 7927
 - Janka Bírová, Lachova 18, 851 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Roman Fusek, Baltská 21/B, 821 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Jana Holiková, Dunajská Lužná 711, 900 42 Dunajská Lužná - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Vladimír Znachor, Černyševského 1282/39, 851 01 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Anna Višvaderová, Rustaveliho 10072/4A, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Jarmila Petrášová, Znievska 3024/17, 851 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Daniela Hamarová, Nad lúčkami 55, 841 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Zdenka Masaryková, Seberíniho 3194/8, 821 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Miroslav Fusek, Cabanova 13, 841 02 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
 - Alžbeta Makkyová, Ulica 8.mája 33, 821 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2916
 - Izabela Lappyová, Padlých hrdinov 22, 821 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2916
 - Ing. Eva Barčová, Amurská 10408/13, 821 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2916
 - Tibor Lappy, Amurská 15, 821 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2916
 - MVDr. Oto Orban, Veterná 6, 080 01 Prešov - vlastník susedných pozemkov LV 2916
 - Ing. Eva Sališová, Padlých hrdinov 20, 821 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2916
 - Margita Orbánová, Staromlynská 6, 821 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2916
 - MUDr. Eva Koščová, Odeská 50, 821 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2916

- MUDr. Anton Orbán, Krajinská 10461/71, 821 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 2916
 - Jozefa Baumgartnerová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
 - Gottfried Baumgartner v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
 - Mária Baumgartnerová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
 - Ľudevít Schwarz v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
 - Mária Schwarzová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
 - Michaela Kitková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 4446
 - Tomáš Lisek, Konopná 18616/12, 821 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 4446 a LV 3453
 - Gabriela Čunderlíková, Štúrova 14, 900 25 Chorvátsky Grob - vlastník susedných pozemkov LV 4446
 - Viera Mullner v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 8499
 - JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš – generálny projektant
 - UNICORN spol. s r.o., Súbežná 3/a, 811 04 Bratislava, IČO: 31 320 201
 - Viera Valentová, Jelenie č. 446, 900 21 Svätý Júr, Eva Práznovská, Šalgočka 25, 925 54, Šalgočka, Jozef Války, Bojničky 399, 920 55 Bojničky, Alžbeta Némethová, Podzáhradná 11, 821 07 Bratislava, Eva Vlasková, Trebišovská 15, 821 01 Bratislava, Vlasta Morávková, Bieloruská 18, 821 06 Bratislava, Peter Kováč, Toryská 17, 821 07 Bratislava, Karol Vlasko, Adámiho 24, 841 05 Bratislava, Miroslav Vlasko, Šustekova 49, 851 04 Bratislava, Vladimír Vlasko, Heyrovského 10, 841 03 Bratislava, Milan Revický, Račianska 8, 821 07 Bratislava, Ing. Peter Revický, Líščie Nivy 4, 821 08 Bratislava, Mgr. Stanislav Kováč, Konopná 28, 821 05 Bratislava, Ivan Vlasko, Nedbalova 19, 811 01 Bratislava, Daša Damianova, Psevdas 7649, Agias Marinas 16, Lamaca, Cyprus a Ľudmila Váľkyová, Bojničky 339, 920 55 Bojničky v zastúpení Viera Valentová, Jelenie č. 446, 900 21 Svätý Júr v zastúpení Ing. Marián Šuva, Gercenova 4/A, 851 01 Bratislava a Mgr. Richard Ziman, Sklabinska 10, 831 06 Bratislava
 - Ostatní vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí môžu byť využitým územím a umiestnením stavby priamo dotknutí
- účastníkom konania podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona verejnou vyhláškou-dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov a dotknutá obec
 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 – dotknutá obec
 - Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 - dotknutá verejnosť
 - Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2 81103 Bratislava, IČO: 31 800 394 - dotknutá verejnosť
 - JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava - dotknutá verejnosť
 - dotknutým orgánom jednotlivo
 1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – EIA SEA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

2. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Ďalej sa doručuje

3. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
4. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov
5. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia po dobu 15 pracovných dní na úradnej tabuli správneho organu a na webovom sídle

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia)

- účastníkom konania podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona - vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb
- 6. IMMOLEASE, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 43 842 192 v zastúpení MFJ support, s.r.o., Sliachská 1, 831 02 Bratislava, IČO: 54 109 019 – navrhovateľ
- 7. CTPark Čierny Les, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51 283 808 – vlastník dotknutých pozemkov LV 6103, LV 9450, LV 8977, LV 9260, LV 4220 a susedných pozemkov LV 8977, LV 9431, LV 7150, LV 7218, LV 4220, LV 8491, LV 3734
- 8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 – vlastník dotknutých pozemkov LV 7868 a susedných pozemkov LV 1 a LV 7868
- 9. Slovnaft, a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, IČO: 31 322 832 – vlastník dotknutých pozemkov LV 988 a susedných pozemkov LV 988
- 10. Slovenská republika v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca dotknutých pozemkov LV 9260 a LV 7920 a susedných pozemkov LV 7920 a LV 8499
- 11. Slovenská republika v zastúpení Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047 - správca dotknutých pozemkov LV 8586 a LV 123 a susedných pozemkov LV 123
- 12. SPARKS, s.r.o., Gagarinova 7/A, 821 03 Bratislava, IČO: 31 319 921 - vlastník dotknutých pozemkov LV 6505 a susedných pozemkov LV 6505
- 13. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 5010
- 14. Slovenská republika v zastúpení Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 42 131 111 - správca susedných pozemkov LV 7927
- 15. Janka Bírová, Lachova 18, 851 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
- 16. Roman Fusek, Baltská 21/B, 821 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
- 17. Jana Holiková, Dunajská Lužná 711, 900 42 Dunajská Lužná - vlastník susedných pozemkov LV 1905
- 18. Vladimír Znachor, Černyševského 1282/39, 851 01 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
- 19. Anna Višvaderová, Rustaveliho 10072/4A, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905
- 20. Jarmila Petrášová, Znievska 3024/17, 851 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov LV 1905

21. Daniela Hamarová, Nad lúčkami 55, 841 05 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 1905
22. Zdenka Masaryková, Seberíniho 3194/8, 821 03 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 1905
23. Miroslav Fusek, Cabanova 13, 841 02 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 1905
24. Alžbeta Makkyová, Ulica 8.mája 33, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
25. Izabela Lappyová, Padlých hrdinov 22, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
26. Ing. Eva Barčová, Amurská 10408/13, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
27. Tibor Lappy, Amurská 15, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
28. MVDr. Oto Orban, Veterná 6, 080 01 Prešov - vlastní susedných pozemkov LV 2916
29. Ing. Eva Sališová, Padlých hrdinov 20, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
30. Margita Orbánová, Staromlynská 6, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
31. MUDr. Eva Koščová, Odeská 50, 821 06 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
32. MUDr. Anton Orbán, Krajinská 10461/71, 821 07 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 2916
33. Jozefa Baumgartnerová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
Gottfried Baumgartner v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
Mária Baumgartnerová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
Ľudevít Schwarz v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
Mária Schwarzová v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 2916
34. Michaela Kitková, Vrútocká 40, 821 04 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 4446
35. Tomáš Lisek, Konopná 18616/12, 821 05 Bratislava - vlastní susedných pozemkov LV 4446 a LV 3453
36. Gabriela Čunderlíková, Štúrova 14, 900 25 Chorvátsky Grob - vlastní susedných pozemkov LV 4446
37. Viera Mullner v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava - správca susedných pozemkov LV 8499
38. JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš – generálny projektant
39. UNICORN spol. s r.o., Súbežná 3/a, 811 04 Bratislava, IČO: 31 320 201
40. Viera Valentová, Jelenie č. 446, 900 21 Svätý Júr, Eva Práznovská, Šalgočka 25, 925 54, Šalgočka, Jozef Války, Bojničky 399, 920 55 Bojničky, Alžbeta Némethová, Podzáhradná 11, 821 07 Bratislava, Eva Vlasková, Trebišovská 15, 821 01 Bratislava, Vlasta Morávková, Bieloruská 18, 821 06 Bratislava, Peter Kováč, Toryská 17, 821 07 Bratislava, Karol Vlasko, Adámiho 24, 841 05 Bratislava, Miroslav Vlasko, Šustekova 49, 851 04 Bratislava, Vladimír Vlasko, Heyrovského 10, 841 03 Bratislava, Milan Revický, Račianska 8, 821 07 Bratislava, Ing. Peter Revický, Líščie Nivy 4, 821 08 Bratislava, Mgr. Stanislav Kováč, Konopná 28, 821 05 Bratislava, Ivan Vlasko, Nedbalova 19, 811 01 Bratislava, Daša Damianova, Pseudas 7649, Agias Marinas 16, Lamaca, Cyprus

a Ľudmila Váľkyová, Bojničky 339, 920 55 Bojničky v zastúpení Viera Valentová,
Jelenie č. 446, 900 21 Svätý Júr v zastúpení Ing. Marián Sůva, Gercenova 4/A,
851 01 Bratislava a Mgr. Richard Ziman, Sklabinska 10, 831 06 Bratislava

- účastníkom konania podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona - dotknutá verejnosť –
Zákon o posudzovaní vplyvov a dotknutá obec
 - 41. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava,
IČO: 00 603 481 – dotknutá obec
 - 42. Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava,
IČO: 31 820 174 - dotknutá verejnosť
 - 43. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2 81103 Bratislava, IČO: 31 800 394 - dotknutá
verejnosť
 - 44. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava - dotknutá
verejnosť

Príloha: Koordinačná situácia v M 1:1000 z apríla 2024
Overená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie z februára
2020 s poslednou revíziou R04 z apríla 2024, prevzatá navrhovateľom osobne

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Deň oznámenia (doručenia):

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

15. deň zverejnenia:

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