



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLICHY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ATRIOS real estate s.r.o.

Vajnorská 100/B
83104 Bratislava

Váš list
zo dňa **26.09.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 57904/2024-
617701/Zah**

V Bratislave
27.11.2024

VEC: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, v zastúpení ATRIOS real estate s.r.o.
stavba:	Polyfunkčný súbor Agátová
pozemky, parc. č., k.ú.:	registra C KN: xxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxx registra E KN: xxxxxxx, xxxxxxx; k. ú. Dúbravka
miesto stavby:	Ul. Na vrátkach
žiadosť doručená dňa:	26.09.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	A3 ARCHITEKTI s.r.o., Polus Tower 2, Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Pavol Čechvala autorizovaný architekt 1390 AA
dátum spracovania dokumentácie:	02/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.**

Dňa 05.10.2021 bolo pod č. MAGS POD 47618/21-359350 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare): „Polyfunkčný súbor Agátová“, pozemky reg. „C“ KN xxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx s prípojkami IS a dopravným napojením na pozemkoch parc. č. xxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx a xxxxxxx, k.ú. Dúbravka, Bratislava“. Predmetom záväzného stanoviska boli objekty SO 101 Hotel A, SO 102 Bytový dom B, SO 103 Bytový dom C a SO 104 Bytový dom D, na ul. Na vrátkach v Dúbravke.

Dňa Bratislava 17.10.2023 bolo k stavbe: „Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach Bratislava-Dúbravka vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod. č. SU 19806/338/2023 U 23 MF.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Na základe zmeny územného plánu v lokalite Na vrátkach, ktorej súčasťou je aj riešené územie, bol pôvodný projekt v aktuálne predloženej dokumentácii upravený tak, aby reflektoval na nové regulatívy funkčného a priestorového usporiadania. Aktuálny návrh vychádza z pôvodného projektu Polyfunkčného súboru Agátová na tom istom riešenom území, ktorý získal územné rozhodnutie v októbri 2023.

Aktuálne predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu troch kompaktných bodových objektov s výškou 8 – 12 nadzemných podlaží, spojených dvojpodlažnou podzemnou garážou na ulici Na vrátkach v mestskej časti Dúbravka. Riešené územie sa nachádza v okrajovej časti mesta, v tesnom susedstve viacerých bytových a polyfunkčných domov. Územie má značné prevýšenie od prístupovej komunikácie.

Každý z troch navrhovaných bytových domov má tvar dvoch prekrývajúcich sa kvádrov – jedného s 8 NP a ďalšieho s 12 NP, s umiestnením centrálného komunikačného jadra v ich prieniku. Domy A a C, umiestnené na východnej a západnej strane územia, sú orientované vyššou hmotou na sever, prostredný Dom B je orientovaný vyššou hmotou na juh, čím narúša uniformitu celkovej kompozície a umožňuje širšie priehľady z bytov vo vyšších podlažiach. Vonkajšie priestory bytov sú riešené formou balkónov v pravidelnom usporiadaní nad sebou. Popis objektov:

SO 101 – Podzemná garáž: má 2PP a nepravidelný pôdorysný tvar vychádzajúci z obdĺžnika o celkových rozmeroch 165 x 50 m. Garáž je navrhovaná pod všetkými tromi bytovými domami, priestormi medzi nimi a priestorom na juhozápad od Bytového domu C. Hlavná funkcia je kompletne zabezpečenie parkovacích kapacít pre navrhovaný polyfunkčný súbor. Každé podlažie garáže je sprístupnené vlastným vjazdom a garážovou bránou šírky 6 m. Podlažia nie sú navzájom prepojené rampou pre automobily. Okrem parkovacích kapacít sa v garáži nachádzajú tri vertikálne komunikačné jadrá pre jednotlivé bytové domy, technické priestory, sklady a priestory pre odkladanie bicyklov. Na 1.PP v mieste pod Bytovým domom A sa nachádzajú vstupné priestory do bytového domu, prístupné z vonkajšieho terénu na úrovni 1.PP. Tiež je tu situovaný spoločný sklad odpadu pre celý súbor.

SO 102 - 104 – Bytové domy A – C: objekty navrhovaných bytových domov majú tvar dvoch prekrývajúcich sa kvádrov, s 8 NP a 12 NP a s umiestnením centrálného komunikačného jadra v ich prieniku. Celkové rozmery (oboch hmôt)/1BD sú 28,41 x 49,69 m, zastrešené sú plochými strechami s výškou atiky na kóte + 24,900 m (nad 8.NP), + 35,820 m (nad 12.NP) od úrovne podlahy 1.NP ± 0,000 = 223,15 m.n.m. Strechy nad 8.NP sú riešené ako pobytové terasy pre obyvateľov s extenzívnou zeleňou a pergolami na popínavú zeleň, strechy vyšších častí objektov slúžia na umiestnenie technológie, vrátane fotovoltických panelov.

Celková plocha **sadovnícky upravených plôch** v riešenom území je 8 258 m². Výsadby budú realizované na rastlom/prírodzenom teréne a na streche podzemných stavieb na úrovni terénu.

Členenie stavby na stavebné objekty (stavebné objekty a prevádzkové súbory):

SO 001 Hrubé terénne úpravy

SO 101 Podzemná garáž

SO 101.1 Podzemná garáž bytového domu A

SO 101.2 Podzemná garáž bytového domu B

SO 101.3 Podzemná garáž bytového domu C

SO 102 Bytový dom A

SO 103 Bytový dom B

SO 104 Bytový dom C

SO 105 Sadové úpravy

IO 201 Komunikácie a spevnené plochy

IO 202 - 211 – inžinierske siete

PS 01 – 08 prevádzkové súbory

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Dopravné pripojenie sa navrhuje dvoma vjazdmi z komunikácie Na vrátkach, umiestnené oproti vjazdom na parkovisko pred ubytovňou Fortuna na protiláhlej strane cesty. Južný vjazd vedie na manipulačnú plochu pre vozidlá zberu odpadu a drop-off pre taxíky, z ktorej je možný vjazd do 1. PP podzemnej garáže a na rampu, vedúcu popri severovýchodnom cípe pozemku na úroveň 1.NP, kde je prostredníctvom pojazdných

chodníkov umožnený občasny nevyhnutny pohyb vozidiel záchranej služby, hasičov a sťahovacej služby. Severny vjazd vedie len do 2.PP podzemnej garáže.

Všetky navrhované 497 parkovacích státí je umiestnených v podzemnej garáži. Z celkového počtu je 24 stojísk určených pre návštevy. V podzemnej garáži sú umiestnené miestnosti pre bicykle. V návrhu je zohľadnená plánovaná obojstranná cyklistická komunikácia (projekt – Ing. P. Rakšányi) projekt Cyklotrasy R52 Patrónka – Dúbravka – Devínska Nová Ves, spracovanom na METRO a.s. pozdĺž ulice Na vrátkach v šírke 3m spolu s chodníkom pre peších v šírke 2m.

Súčasťou aktuálne predloženej dokumentácie bolo aj dopravno-kapacitné posúdenie polyfunkčného súboru Agátová (PhDr. M. Kocianová, 2023). Dopravno-kapacitné posúdenie uvažuje s 497 PM. Návrh dopravnej obsluhy je založený na vybudovaní dvoch vjazdov do 1.PP a 2.PP z ulice Na vrátkach.

Účelom spracovania DKP je vyhodnotenie vplyvov navrhovaného zámeru na kvalitu dopravnej situácie na nadradenej cestnej sieti a overiť jej dopravnú funkčnosť, prípadne zistiť možné nedostatky a navrhnúť opatrenia na jej zlepšenie v riešenom území. Boli vykonané aktualizované dopravné prieskumy na križovatkách Saratovská – Dúbravčická – Pri križi, Agátová – Dúbravčická – Na vrátkach, Janka Alexyho – Bagarova, Janka Alexyho – Na vrátkach a Janka Alexyho – diaľnica D2. Do DKP boli priamo zahrnuté zámery v tomto území: Polyfunkčný komplex – Saratovská ulica, Dúbrava – Hrubá lúka, Sand Resort, Dúbravčice – východ, Terasové záhrady, Výstavba nájomných bytov, Bytový dom Laskonka, Polyfunkčný dom Na vyhládke a Lamačská brána – BORY.

Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo, že križovatky Janka Alexyho – vetva D2 a Janka Alexyho – Na vrátkach sú kapacitne nevyhovujúce už v súčasnosti. Príťaženie dopravou predmetného zámeru avšak nepredstavuje viac ako 4,1 % celkovej intenzity dopravy križovatkách.

Postup spracovania bol v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia vplyvov veľkých investičných projektov. Zaťaženie cestnej siete pre súčasný stav a smerovanie dopravy akceptujeme. Kapacitné posúdenie križovatiek boli vykonané v zmysle výpočtového formuláru vychádzajúce z TP 102. **Predložené DKP akceptujeme.**

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia spolu:	15 449,00 m²
zastavaná plocha spolu:	3 022,00 m²
zastavaná plocha – Bytový dom A, B, C/každý:	993,00 m ²
zastavaná plocha – nadzemná časť garáže:	34,00 m ²
zastavaná plocha – distribučná trafostanica:	9,00 m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	30 163,00 m²
podlažná plocha N.P. – Bytový dom A:	10 065,00 m ²
podlažná plocha N.P. – Bytový dom B, C/každý:	10 049,00 m ²
zeleň spolu:	8 258,00 m²
na teréne:	5 655,00 m²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 0,5–1 m:	2 364,00 m² (x0,3)
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 0,5 m:	239,00 m² (x0)
započítateľná zeleň:	6 364,00 m²
spevnené plochy:	4 169,00 m²
počet bytov:	372
počet podlaží PP/NP:	2/12
počet parkovacích miest:	497

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. registra C KN: xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, registra E KN: xxxxxxxx, xxxxxxxx, k. ú. Dúbravka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie, kód H** (prevažná časť)
- OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Malá časť pozemkov je definovaná ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Prevažná časť územia je definovaná ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** - regulačný **kód H**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,21	0,35
					0,20	0,35

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - Vo funkčnom využití územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 patria bytové domy medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Priestory označené ako „apartmány“ sú zaradené do funkcie bývania.
 - Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): **pri rozvojových územiach**

posudzované hodnoty reg. bloku H 101:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	14 416,00 m²		
- zastavaná plocha:	3 022,00 m²	IZP = 0,21	IZP_{max.} = 0,21
- podlažná plocha (NP):	30 163,00 m²	IPP = 2,1	IPP_{max.} = 2,1
- započítateľná zeleň:	5 454,00 m²	KZ = 0,38	KZ_{min.} = 0,35

V časti stabilizovaného územia funkčnej plochy 101 s výmerou 1 033 m² sa navrhuje prioritne zeleň a časť spevnených plôch, bez zastavanej plochy.

- Predložený návrh stavby **dodríava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie, regulačný kód H.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- navrhované pergoly na strechách 8.NP musia ostať bez plného zastrešenia; v opačnom prípade príde k nárastu podlažnej plochy a tým k prekročeniu stanoveného IPP;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- Pri návrhu a realizácii inžinierskych sietí dodržať všetky potrebné odstupové vzdialenosti od navrhovanej vzrastlej zelene.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
 - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

Mestská časť Bratislava - Dúbravka vyjadrením číslo ÚR-18254/4409/2024-IK zo dňa 24.10.2024 dáva stanovisko a uplatňuje podmienky v nasledovnom rozsahu:

- V spolupráci s ďalšími investormi v danej lokalite sa podieľať projekčne aj finančne na rekonštrukcii komunikácie - ulica Na vrátkach od križovatky s Dúbravčickou ulicou až po napojenie na ulicu Janka Alexyho tak, aby spĺňal akritéria cesty III. triedy.
- Preukázať saturovanie základnej občianskej vybavenosti, a to najmä základnej školskej dochádzky v prepočte na predpokladaný nárast počtu obyvateľov.
- Doplniť verejne prístupné parkovacie miesta na teréne.
- Zdôvodniť absenciu parku z pôvodného návrhu.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- Nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Polyfunkčný súbor Agátová“ sú stavebné objekty IO 201.1 Verejný chodník a cyklochodník, ktoré budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdané do vlastníctva mesta a následne ich realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní.
- Navrhovaný cyklochodník požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu.
- Parkovacie miesta nachádzajúce sa v 1. a 2. PP. určené ako návštevnícke, musia zostať verejne prístupné, nemôžu byť predané, prenajaté ani vyhradené.
- Na základe výsledkov dopravného-kapacitného posúdenia pre stavbu „Polyfunkčný súbor Agátová“ požadujeme prestavbu križovatky Saratovská – Dúbravčická – Pri križi

na svetelne riadenú križovatku s absolútnou preferenciou električky ako podmienka pre kolaudáciu stavby „Polyfunkčný súbor Agátová“.

UPOZORNENIE:

Upozorňujeme, že je potrebné zosúladiť textovú časť projektovej dokumentácie s koordinačnou situáciou. V textovej časti sa uvádza hĺbka vsakovacích vrtov 25 m, v koordinačnej situácii má vrt hĺbku 20 m.

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.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia, M 1:500
Co: MČ Bratislava – Dúbravka
potvrdené výkresy: Celková situácia, M 1:500
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt