

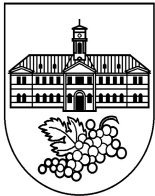
Dobry den

Podla zakona o slobodnom pristupe k informaciam Zakon č. 211/2000 Z.z.,  
tymto emailom ziadam o preposlanie rozhodnuti, ktorymi bolo vydane stavebne a uzemne povolenie pre stavby Kivikko I,II a III. na Jurskej ulici v Bratislave.

Zaroven ziadam o spatne potvrdnie emailom o prijati ziadosti.  
Ak je nieco na ziadosti nezrozumitelne, som Vam k dispozicii.

Dakujem.

S pozdravom



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA- NOVÉ MESTO**  
oddelenie územného konania a stavebného poriadku  
Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

---

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
1337/2017/UKSP/VIDM  
I/4/2017

Vybavuje/linka  
Ing.Vidličková/49253364

Bratislava  
17.1.2016

Vec

Žiadosť o poskytnutie informácií - sprístupnenie

Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „povinná osoba“) podľa ust. § 2 ods. 1) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) bola dňa 10.1.2017 doručená žiadosť

Bratislava,

o poskytnutie informácií:

*preposlanie rozhodnutí, ktorými bolo vydané stavebné a územné povolenie pre stavby Kivikko I, II a III na Jurskej ulici v Bratislave.*

Povinná osoba spôsobom uvedeným v ust. §16 zákona o slobode informácii v zákonnej lehote sprístupňuje Vami požadované informácie a v prílohe Vám zasiela požadované skeny rozhodnutí.

**Ing. Mgr. Ľubomír Baník**  
prednosta miestneho úradu  
mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačné oddelenie Miestneho úradu mestskej časti Bratislava- Nové Mesto

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP 2013/824/Vim-73

Bratislava 5.8. 2013

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:  
podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

### **povoľuje**

I. etapu výstavby - Polyfunkčný sektor, na pozemku parc. č. 13410/2 v katastrálnom území Nové Mesto ktorý sa člení na tieto stavebné súbory:

- SO 201 a Bytový dom 01
- SO 201 b Apartmánový dom 02
- SO 201 c Bytový dom 03
- SO 206 Vodovodné prípojky
  - 206.1 Vodovodná prípojka pre bytový dom 01
  - 206.2 Vodovodná prípojka pre apartmánový dom 02
  - 206.3 Vodovodná prípojka pre bytový dom 03
- SO 207 Kanalizačné prípojky
- SO 208 Pripojovací plynovod
  - 208.1 Pripojovací plynovod pre bytový dom 01
  - 208.2 Pripojovací plynovod pre apartmánový dom 02
  - 208.3 Pripojovací plynovod pre bytový dom 03
- SO 210 Prípojky NN a vonkajšie areálové rozvody NN
  - 210.1 Prípojka NN pre bytový dom 01
  - 210.2 Prípojka NN pre apartmánový dom 02
  - 210.3 Prípojka NN pre bytový dom 03
- SO 211 Areálové vonkajšie osvetlenie
- SO 213 Príprava územia a terénne úpravy
- SO 215 Ihriská a

prevádzkový súbor:

PS 201 Výtahy ,

ktoré sú súčasťou stavby: "Polyfunkčný súbor TATRA RESIDENCE, obchodné centrum a objekt služieb" na pozemkoch parc. č. 13410/2, 13410/4, 13410/5 a 13410/6 v katastrálnom území Nové Mesto, pre ktorú bolo dňa 4.9.2012 vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-

12/662/4/Vim-32 právoplatné 14.11.2012 stavebníkovi akciovej spoločnosti YIT Reding, so sídlom Račianska 153/A, 831 54 Bratislava.

Uložením prípojok inžinierskych sietí bude dotknutý pozemok parc. č. 22263/1 a 22264 v katastrálnom území Nové Mesto vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu Bratislava.

Polyfunkčný sektor tvorí apartmánový dom s výškou 8 podlaží s jedným podzemným podlažím a dvoch voľne stojacich bytových domov s výškou 8. a 7. nadzemných podlaží s jedným podzemným podlažím. Stavby sú situované v severnej časti riešeného územia na časti pozemku parc.č.13410/2. Polyfunkčný sektor bude dopravne napojený na existujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá tvorí spojnicu medzi Jurskou ulicou a Pezinskou ulicou, ktorá zároveň dopravne obsluhuje aj existujúcu zástavbu. Celkovo sa vybuduje 85 bytových jednotiek, 210 parkovacích stojísk na povrchu a po 22 parkovacích miest v každom objekte.

### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PROMA vo februári 2013, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavba bude dokončená najneskôr do: 07/2016. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby. Zhotoviteľ zabezpečí na stavbe výkon činnosti stavbyvedúceho oprávnenou osobou.
5. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
  - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
6. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby.

7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Stavebník je povinný všetky zrážkové vody zo stavby odvieŕať na vlastný pozemok.
9. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
10. Stavebník je povinný:
  - zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2011-12/662/4/Vim-32 zo dňa 4.9.2012 fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti
  - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev.
  - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave.
  - zabezpečiť pri realizácii nových investičných zámerov zatrávnenie nespevnených plôch
  - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
  - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky 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.
11. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
  - pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
  - rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
  - križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
  - výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
  - odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
  - včas upozorniť vlastníkov pozemkov a stavieb o vstupe na pozemok a o realizácii výkopových prác.
  - počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, č. Oho/2013/2147/DAD/III zo dňa 13.3.2013:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.

- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 1 tonu za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný predložiť Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- držiteľ odpadov v termíne pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadmi k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná uvedená v 17 05 05.
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- pôvodca odpadov je povinný požiadať Obvodný úrad životného prostredia Bratislava o súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom pred začatím stavebných prác
- držiteľ odpadov predloží Obvodnému úradu životného prostredia Bratislava v rámci kolaudácie doklady o zhodnotení, alebo zneškodnení odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Obvodný úrad Bratislava, č. ObU-BA-CO1-2013/21573/2 zo dňa 21.3.2013:

- ku kolaudačnému konaniu predložiť podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie jednoduchého úkrytu pre kapacitu do ukrývaných 50 osôb a vyplnené určovacie listy pre každý JÚBS s prideleným poradovým číslom úkrytu

Hl. m. SR Bratislava vyjadrenie č. MAGS OZP43192/2013/270469/Bu zo dňa 29.4.2013:

- preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu komínom s ústím vo výške 25,020m nad terénom.

Dopravný podnik Bratislava č.3647/2000/2013 zo dňa 8.3.2013:

- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe Račianska a ani v priestore vstupného areálu vozovne Krasňany, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a technologických vozidiel a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe.
- stavebník je povinný zabezpečiť okamžité očistenie električkového telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou.

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 11.6.2013:

- rozvody NN budú realizované káblami typu NAYY-J4x240mm<sup>2</sup> do rozpojovacích istiacich skríň, ktoré budú medzi sebou zaokruhované
- merania spotreby elektrickej energie budú umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli prístupné za účelom kontroly, výmeny.

Bratislavská vodárenská spoločnosť č. 6686/4020/2013/Hz zo dňa 25.3.2013:

- vodovodné prípojky DN 80 v rozsahu od napojenia na navrhovaný verejný vodovod DN 150 po vodomernú šachtu požadujeme vyhotoviť z tvárnej liatiny, musia spĺňať OTN 75 5411 a STN 73 6005 a ostatných súvisiacich noriem a predpisov.
- vnútorné rozmery vodomernej šachty musia zodpovedať umiestneniu vodomernej zostavy príslušnej dimenzie, potrebám montáže a výmeny armatúr, musí byť postavená tak, aby do nej nevnikala voda a nečistoty, musí byť vodotesná, bezpečne prístupná, odvodnenie šachty nesmie byť napojené na splaškovú kanalizáciu
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií
- kanalizačné prípojky, minimálne z PVC hladkého plnostenného materiálu, musia spĺňať ustanovenia STN 75 6101, STN 73 6005 a ostatných. súvisiacich noriem a predpisov
- vo vzdialenosti do 10m od napojenia na verejnú kanalizáciu bude na prípojkách osadená revízná šachta.

SPP distribúcia a.s., vyjadrenie k žiadosti o pripojenie zo dňa 21.3.2013:

- pripojovací plynovod pre objekt SO 201b bude z polyetylénového materiálu D40 a bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti STL plynovodu DN80 z oceleového materiálu s prevádzkovým tlakom max. PN300kPa, ktorý sa nachádza pred stavebným pozemkom
- pripojovací plynovod pre objekt SO 201a a SO 201c bude spoločný pre 2 odberné miesta, z polyetylénového materiálu D40 a bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti STL plynovodu DN80 z oceleového materiálu s prevádzkovým tlakom max. PN300kPa, ktorý sa nachádza pred stavebným pozemkom.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/16948/2010zo dňa 16.12.2010:

- V rámci stavebného konania stavby preukázať vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných pracovných priestorov podľa požiadaviek STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.
- Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení uvedených v hlukovom posúdení. Ďalej navrhnúť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných objektov (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách).
- Podrobne posúdiť vplyv hluku počas výstavby na okolité prostredie podľa ustanovení vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Riešiť ochranu navrhovaných objektov proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z, ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

- Vetranie garáží riešiť tak, aby okolité obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvňované hlukom a spalínami z výfukových plynov.
- Pri kolaudácii stavby predložiť:
  - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
  - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
  - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu
  - protokol z merania intenzity umelého osvetlenia, ktorým sa preukáže súlad s vyhl.č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165969,59 €

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- kolaudačné rozhodnutie na stavby povoľované špeciálnymi stavebnými úradmi
- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta
- doklad o energetickej vhodnosti budovy podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 9.4.2013 bola tunajšiemu úradu doručená žiadosť akciovej spoločnosti YIT Reding, so sídlom Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, ktorú zastupuje spoločnosť PROMA s r.o., so sídlom Bytčická 16, 010 01 Žilina o vydanie stavebného povolenia na I. etapu výstavby – Polyfunkčný sektor, ktorý je súčasťou stavby: "Polyfunkčný súbor TATRA



RESIDENCE, obchodné centrum a objekt služieb" na pozemkoch parc. č. 13410/2, 13410/4, 13410/5 a 13410/6 v katastrálnom území Nové Mesto, pre ktorú bolo dňa 4.9.2012 vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-12/662/4/Vim-32 právoplatné 14.11.2012.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 13.5.2013 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o povolení stavby, pričom podľa § 61 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil zákonnú lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok. Zároveň stavebný úrad v súlade s § 61 ods.1 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa v tomto konaní neprihliada. Účastníci konania mohli svoje pripomienky uplatniť do 27.6.2013. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným rozhodnutím, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Splnenie uvedených požiadaviek potvrdili dotknuté orgány vo vydaných kladných záväzných stanoviskách: Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislava, Obvodný úrad Bratislava, Hl. m. SR Bratislava, Dopravný podnik Bratislava, Bratislavská vodárenská spoločnosť, SPP distribúcia, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, Slovenský pozemkový fond, Železnice SR, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska a správcovia podzemných vedení inžinierskych sietí. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 2250 €zaplatený prevodom z účtu.

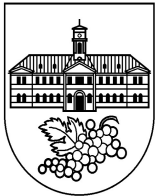
Doručuje sa :

Účastníci konania:

1. YIT Reding, Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
2. PROMA s r.o., so sídlom Bytčická 16, 010 01 Žilina, adresa na doručenie Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Ing. Vladimír Petr, CSc., Na Hrebienku 34, 811 02 Bratislava

Na vedomie:

1. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 2
2. Hl. m. SR Bratislava , primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
4. Obvodný úrad Bratislava, odbor CO a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
5. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
6. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2011-12/662/4/Vim-32

Bratislava 4.9.2012

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a nasl. stavebného zákona rozhodla takto:  
podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva

### územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby: "Polyfunkčný súbor TATRA RESIDENCE, obchodné centrum a objekt služieb" na pozemkoch parc. č. 13410/2, 13410/4, 13410/5 a 13410/6 v katastrálnom území Nové Mesto navrhovateľovi spoločnosti TATRA Residence spol. s r.o., so sídlom Hodžovo námestie č. 3, Bratislava.

Umiestnením technickej infraštruktúry bude dotknutá komunikácia Jurská ulica na pozemku parc. č. 22861/1 a 22264 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavba je rozdelená do troch sektorov - s možnosťou realizácie v samostatných etapách výstavby:

- Sektor služieb - objekt služieb s administratívnym prístavkom,
- Polyfunkčný sektor - apartmánový dom a obytné domy,
- Sektor - Obchodné centrum.

### Sektor služieb - objekt služieb s administratívnym prístavkom

Stavebné objekty:

- SO 101 Objekt služieb s administratívnym prístavkom
- SO 102 Komunikácie a spevnené plochy
  - 102.2 Odvodnenie spevnených plôch a ORL
- SO 103 Oplotenie areálu
- SO 104 Vodovodná prípojka
- SO 105 Požiarna nádrž
- SO 106 Kanalizačná prípojka
  - 106.1 Dažďová kanalizácia

- 106.2 Splašková kanalizácia
- SO 107 Prípojka VN (22 kV)
- SO 108 Prípojka NN a vonkajšie areálové rozvody NN
- SO 109 Areálové vonkajšie osvetlenie
- SO 111 Príprava územia a terénne úpravy
- SO 112 Sadovnícke úpravy

Prevádzkové súbory:

- PS 101 Kiosková trafostanica 2x 630 kVA
- PS 102 Elektrická zabezpečovacia signalizácia
- PS 103 Elektrická požiarňa signalizácia
- PS 104 Výrobná technológia

### **Polyfunkčný sektor**

Stavebné objekty:

- SO 201 a Bytový dom 01
- SO 201 b Apartmánový dom 02
- SO 201 c Bytový dom 03
- SO 202 Komunikácie a spevnené plochy
  - 202.2 Odvodnenie spevnených plôch a ORL
- SO 203 Rozšírenie vodovodnej siete
- SO 204 Predĺženie verejnej kanalizácie
- SO 205 Preložka verejného vodovodu DN 300
- SO 206 Vodovodné prípojky
  - 206.1 Vodovodná prípojka pre bytový dom 01
  - 206.2 Vodovodná prípojka pre apartmánový dom 02
  - 206.3 Vodovodná prípojka pre bytový dom 03
- SO 207 Kanalizačné prípojky
  - 207.1 Dažďová kanalizácia
  - 207.2 Splašková kanalizácia
- SO 208 Pripojovací plynovod
  - 208.1 Pripojovací plynovod pre bytový dom 01
  - 208.2 Pripojovací plynovod pre apartmánový dom 02
  - 208.3 Pripojovací plynovod pre bytový dom 03
- SO 209 Požiarňa nádrž
- SO 210 Prípojky NN a vonkajšie areálové rozvody NN
  - 210.1 Prípojka NN pre bytový dom 01
  - 210.2 Prípojka NN pre apartmánový dom 02
  - 210.3 Prípojka NN pre bytový dom 03
- SO 211 Areálové vonkajšie osvetlenie
- SO 212 Vonkajšie slaboprúdové rozvody
- SO 213 Príprava územia a terénne úpravy
- SO 214 Sadovnícke úpravy
- SO 215 Ihriská

Prevádzkový súbor:

- PS 201 Výt'ahy

## **Sektor - Obchodné centrum**

Stavebné objekty:

- SO 301 Obchodné centrum
- SO 302 Vnútroareálové komunikácie a parkoviská
  - 302.2 Odvodnenie spevnených plôch a ORL
- SO 303 Vodovodná prípojka
- SO 304 Kanalizačná prípojka
  - 304.1 Dažďová kanalizácia
  - 304.2 Splašková kanalizácia
- SO 305 Pripojovací plynovod
- SO 306 Prípojka NN a vonkajšie areálové rozvody NN
- SO 307 Areálové vonkajšie osvetlenie
- SO 308 Vonkajšie slaboprúdové rozvody
- SO 309 Príprava územia a terénne úpravy
- SO 310 Sadovnícke úpravy
- SO 311 Požiarna nádrž

Prevádzkové súbory:

- PS 301 Výťahy a eskalátory
- PS 302 Elektrická zabezpečovacia signalizácia
- PS 303 Elektrická požiarna signalizácia
- PS 304 Kamerový dohľad - PTV
- PS 305 Evakuačný rozhlas
- PS 306 Náhradný prúdový zdroj (NPZ)

### **I.**

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:2000 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby spracovanej Ing. Jánom Majerským PhD., v septembri 2010, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

### **II.**

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

#### **A. Urbanisticko - architektonické podmienky:**

##### **1. Charakteristika riešeného územia**

Z hľadiska širších vzťahov sa riešené územie nachádza v lokalite Podhorský pás – Biely Kríž, na juhovýchodných svahoch pohoria Malé Karpaty na styku Podunajskej nížiny s Malými Karpatmi. Dotknuté územie je ohraničené ulicami Jurská, Pezinská, Račianska a železničnou traťou Bratislava hlavná stanica – Žilina. Lokalita vymedzená stavebnými pozemkami je v území mierne svažitém s klesaním od severu k juhu s orientáciou severozápadne - juhovýchodne v pozdĺžnom smere. Lokalitu prirodzene rozdeľuje koridor ochranného pásma veľmi vysokého napätia 110kV vzdušného vedenia na dve časti sektor južný a sektor severný.

## **2. Urbanisticko-architektonické riešenie**

### **2.1. Sektor služieb - objekt služieb s administratívnym prístavkom**

Objekt služieb so zázemím je situovaný na pozemkoch parc. č.13410/5,6 v priamom dotyku s Jurskou ulicou. Stavebne a prevádzkovo sa novostavba člení na objekt 2-lod'ovej haly a objekt administratívneho prístavku. Objekt novostavby je jedno a dvojpodlažný s rovnou strechou, bez podzemného podlažia. Objekt služieb bude dopravne napojený na Jurskú ulicu. Celkovo sa vybuduje 10 parkovacích stojísk na povrchu.

### **2.2. Polyfunkčný sektor**

Ubytovacie zariadenie apartmánového domu s výškou 8 podlaží s jedným podzemným podlažím a dvoch voľne stojacích bytových domov s výškou 8. a 7. nadzemných podlaží s jedným podzemným podlažím sú situované v severnej časti riešeného územia na časti pozemku parc.č.13410/2. Polyfunkčný sektor bude dopravne napojený na existujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá tvorí spojnicu medzi Jurskou ulicou a Pezinskou ulicou, ktorá zároveň dopravne obsluhuje aj existujúcu zástavbu. Celkovo sa vybuduje 210 parkovacích stojísk na povrchu a po 22 parkovacích miest v každom objekte.

### **2.3. Sektor - Obchodné centrum**

Multifunkčné obchodné centrum je situované v južnej časti pozemku parc. č.13410/2,4 a pozostáva z dvoch podzemných podlaží parkovacej garáže a 7 nadzemných podlaží. Obchodné centrum bude dopravne napojené na existujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá tvorí spojnicu medzi Jurskou ulicou a Pezinskou ulicou, ktorá zároveň dopravne obsluhuje aj existujúcu zástavbu.

## **3. Urbanistické bilancie:**

veľkosť pozemku: 27 333m<sup>2</sup>

zastavaná plocha: 5620m<sup>2</sup>

koeficient zastavanosti 0,2

koeficient zelene 0,4

## **B. Podmienky umiestnenia:**

### **1. Sektor služieb - objekt služieb s administratívnym prístavkom**

Stavebný objekt SO 101 Objekt služieb s administratívnym prístavkom bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 13410/5 a 13410/6 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

od pozemku parc. č. 13410/1 - 4,8 m

od pozemku parc. č. 13410/2 - 2,0 m

od navrhovanej komunikácie SO 302 - 3,6 m

Výškové osadenie: ±0,000 m = 144,500 m n. m.

Výška stavby : + 7,700m= 152,200 m n. m.

## 2. Polyfunkčný sektor

2.1. Stavebný objekt SO 201a Bytový dom 01 bude umiestnený na pozemku parc. č. 13410/2 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

- od navrhovaného stavebného objektu SO 201b - 52,8 m
- od navrhovaného stavebného objektu SO 201c - 12,1 m
- od komunikácie na pozemku parc. č. 22077/5- 7,6 m

Výškové osadenie:  $\pm 0,000$  m = 148,950 m n. m.

Výška stavby : + 24,200m = 173,150 m n.m.

2.2. Stavebný objekt SO 201b Apartmánový dom 02 bude umiestnený na pozemku parc. č. 13410/2 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

- od navrhovaného stavebného objektu SO 201a - 52,8 m
- od navrhovaného stavebného objektu SO 101 - 49,0 m
- od komunikácie na pozemku parc. č. 22264- 14,0 m

Výškové osadenie:  $\pm 0,000$  m = 146,950 m n. m.

Výška stavby : + 24,200m = 171,150 m n.m.

2.3. Stavebný objekt SO 201c Bytový dom 03 bude umiestnený na pozemku parc. č. 13410/2 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

- od navrhovaného stavebného objektu SO 201a - 12,1 m
- od komunikácie na pozemku parc. č. 22077/5- 2,0 m
- od komunikácie na pozemku parc. č. 22264- 7,7 m

Výškové osadenie:  $\pm 0,000$  m = 148,950 m n. m.

Výška stavby : + 21,650m = 170,600 m n.m.

## 3. Sektor - Obchodné centrum

Stavebný objekt SO 301 Obchodné centrum bude umiestnený na pozemku parc. č. 13410/2 a 13410/4 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

- od komunikácie na pozemku parc. č. 22861/1- 6,0 m
- od krajného vodiča VVN- 15 m

Výškové osadenie:  $\pm 0,000$  m = 143,500 m n. m.

Výška stavby: + 27,100m = 170,600 m n.m.

### C. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie elektrickou energiou:  
z umiestňovanej kioskovej trafostanice na pozemku parc. č. 13410/2 v katastrálnom území Vinohrady, ktorá bude naspojovaná na 22 kV káblové vedenie linky 149 v úseku medzi TS 0496-000 a ÚV F/212-419

- zásobovanie vodou:  
navrhovaným verejným vodovodom DN 150 z tvárnej liatiny v dĺžke 280m s pripojením na prekladaný vodovod DN 300 v Jurskej ul.
- odkanalizovanie: delená kanalizácia
  - splašková kanalizácia – areálová kanalizácia DN 300 dĺžky 220m sa zaústi do jestvujúcej kanalizácie DN 300 v Jurskej ul., jednotlivé sektory budú odkanalizované splaškovými prípojkami DN 250
  - dažďová kanalizácia - areálová dažďová kanalizácia sa po prečistení zaústi do vsakovacích zariadení na stavebnom pozemku.
- zásobovanie plynom:  
samostatnými prípojkami z jestvujúceho STL plynovodu DN 80, PN 300kPa v komunikácii spájajúcej Jurskú a Pezinskú ul.
- zásobovanie teplom:  
z vlastného zdroja – plynová kotolňa a plynové kotly
- dopravné napojenie  
z Jurskej ul. a z komunikácie spájajúcej Jurskú a Pezinskú ul. cez nové vjazdy

#### **D. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :**

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS ORM 56537/10-344702 z 10.2.2011:

- do objektovej skladby stavby zahrnúť úpravu križovatky Račianska - Jurská na riadenú CSS s preferenciou električiek s následnou úpravou križovatky: samostatný ľavý odbočovací pruh z Račianskej na Jurskú ul. v dĺžke 27 m, samostatný pravý odbočovací pruh z Račianskej na Jurskú ul., výjazd z Jurskej ulice na Račiansku - samostatné pruhy pre odbočenie vľavo a vpravo (sumárne v zmysle výkresu č. C.7 - Konceptia dopravného napojenia)
- podmienkou kolaudácie 2. etapy výstavby je kolaudácia upravenej križovatky Račianska - Jurská
- do objektovej skladby stavby bude zahrnutá úprava existujúcej prístupovej komunikácie na komunikáciu C3/M08/40 v zmysle územného plánu zóny - Podhorský pás
- ku kolaudácii 2. etapy výstavby bude skolaudovaná upravená prístupová komunikácia C3/M08/40



- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR - Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva č. ZPH/2010/07159-1/III/DAD zo dňa 30.11.2010:

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 2001 za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov k. č. 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§10 vyhláška MŽPSR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31.januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- Ku kolaudácii stavby prizvať tunajší úrad ako dotknutý orgán.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy č. ZPS/2010/07182/POH/III-vyj. zo dňa 16.11.2010:

- Navrhované stavebné objekty dažďovej a splaškovej kanalizácie a vodovodu sú charakteru vodných stavieb v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie vodohospodárskeho orgánu podľa § 26 tohto zákona. K žiadosti o povolenie vodných stavieb je potrebné predložiť stanovisko miestne príslušného stavebného úradu, stanovisko BVS, SVP, hydrogeologický posudok, majetkovoprávne vzťahy, snímku z katastrálnej mapy a projektovú dokumentáciu.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia č. ZPO/2010/07593/KAS/III zo dňa 20.12.2010

- požiadať tunajší úrad o súhlas k povoleniu stredného zdroja znečistenie ovzdušia
- požiadať Hl.m.SR Bratislavu o súhlas k povoleniu malých zdrojov znečistenia ovzdušia ( statická doprava, technológia tlače )

Úrad pre reguláciu železničnej dopravy č. 6260/2010-S4/J-Ši zo dňa 29.12.2010:

- k vydaniu stavebného povolenia sa vyžaduje súhlas ÚRŽD ako dotknutého orgánu na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/16948/2010zo dňa 16.12.2010:

- V rámci stavebného konania stavby preukázať vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných pracovných priestorov podľa požiadaviek STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.
- Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení uvedených v hlukovom posúdení. Ďalej navrhnúť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných objektov (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách).
- Podrobne posúdiť vplyv hluku počas výstavby na okolité prostredie podľa ustanovení vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Dispozičné členenie a technologické vybavenie stravovacích prevádzok riešiť v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
- Riešiť ochranu navrhovaných objektov proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- Potravinovú predajňu (supermarket) riešiť podľa požiadaviek nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a Potravinového kódexu SR.
- Vetranie garáží riešiť tak, aby okolité obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvňované hlukom a spalínami z výfukových plynov.
- Pri kolaudácii stavby predložiť:
  - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

- protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
- protokol z merania prachu z odrezkov papiera na pracovisku pri obálkovacích linkách v zmysle nariadenia vlády č.355/2006 Z.z. o ochrane zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s explóziou chemickým faktorom pri práci
- protokol z merania hluku v pracovnom prostredí, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek nariadenia vlády č. 115/2006 Z.z.
- výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu
- protokol z merania intenzity umelého osvetlenia, ktorým sa preukáže súlad s vyhl.č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci

Západoslovenská energetika, a.s. zo dňa 19.11.2010:

- Navrhovaná distribučná trafostanica (kiosková) s transformátormi o výkone 2 x 630 kVA bude pripojená zaslučkovaním na 22 kV káblové vedenie L 419 v úseku medzi trafostanicou TS 0496-000 a ÚV F/212-419 káblami typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm<sup>2</sup>.
- Vývody NN pre objekt služieb a obchodné centrum budú mať merania pri trafostanici, obytný súbor bude realizovaný káblami typu NAYY-J 4x240mm<sup>2</sup> do skríň pred objektmi, ktoré budú medzi sebou zokruhované.

Bratislavská vodárenská spoločnosť č. 33137/4020/2010/Hz zo dňa 22.11.2010:

- pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod
  - Prekladaný verejný vodovod DN 300 musí spĺňať ustanovenia STN 75 5401, STN 73 6005 a ost. súvisiacich noriem a predpisov.
  - Preložku verejného vodovodu DN 300 požadujeme riešiť v rozsahu od prepoja vodovodov DN 100 s DN 300 až po jestvujúcu vodomernú šachtu situovanú východne od objektu SO 302, čo predstavuje predĺženie trasy o cca 45 m.
  - V mieste pripojenia prípojky DN 80 (S0104) pre objekt služieb bude vybudovaný prepoj jestvujúcich verejných vodovodov DN 100 a DN 300 v Jurskej ulici.. Na prepojovacom potrubí DN 100 žiadame osadiť hydrant a na potrubí DN 300 osadiť uzáver pre navrhovanú prekládku verejného vodovodu DN 300 ( SO 205 ), ktorá má byť realizovaná v 2. etape výstavby .
  - Vodovodná prípojka z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100 v Jurskej ulici a prípojky z navrhovaného vodovodu DN 150 musia spĺňať ustanovenia OTN 75 5411, STN 73 6005 a ostat. súvisiacich noriem a predpisov.
  - Pripojenie predmetných objektov areálu na navrhovaný vodovod DN150, montáž vodomernej zostavy a uzatvorenie zmluvy na odber vody s našou spoločnosťou bude možné až po skolaudovaní vodovodu DN 150, po uzatvorení zmluvy o odbornom výkone prevádzky a po uzatvorení zmluvy o dodávke pitnej vody
  - Materiál prekladaného vodovodného potrubia žiadame tvárnu liatinu.
  - Navrhované vodovodné prípojky požadujeme z tvárnej liatiny.
  - Vodomerné šachty ( VŠ ) požadujeme umiestniť do zelene vo vzdialenosti do 10 m od napojenia na verejný vodovod.
  - Vnútorne rozmery VS je potrebné prispôbiť potrebám montáže a výmeny

- príslušných armatúr.
- pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu
  - Návrh gravitačných prípojok musí spĺňať ustanovenia OTN 75 6101, STN 73 6005 a ostat. súvisiacich noriem a predpisov.
  - Kanalizačnú prípojku riešenú v rámci objektu SO 304 pre Obchodné centrum (SO 301) žiadame zaústiť do navrhovanej kanalizácie DN 300 (Predĺženie kanalizácie 205).
  - Konkrétne miesto a spôsob zaústenia prípojok do verejnej kanalizácie je nutné dohodnúť s majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd
  - Vo vzdialenosti do 10 m od napojenia na verejnú kanalizáciu žiadame na prípojkách osadiť revíziu kanalizačnú šachtu.
  - Materiál kanalizačného potrubia prípojky žiadame kvality zodpovedajúcej minimálne kvalite PVC hladké plnostenné.
  - Odpadové vody z. kuchynských prevádzok je potrebné pred zaústením do splaškovej kanalizácie prečistiť v odlučovači tukov. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRP-DI-DIO-8-272/2010zo dňa 25.11.2010:

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch a na povrchu, ako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80 m).
- Dopravné napojenie polyfunkčného súboru na nadradený komunikačný systém (Jurskú ulicu) požadujeme zrealizovať v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, tak aby boli zabezpečené dostatočné rozhládové pomery pri vychádzaní vozidiel.
- Vzhľadom na predpokladané dopravné prítlačenie križovatky Račianska – Jurská požadujeme križovatku stavebne upraviť a riešiť ako svetelne riadenú najneskôr v rámci výstavby 2. a 3. etapy polyfunkčného súboru.

Mestská časť Bratislava Nové – Mesto

- Zapracovať do projektu pre povolenie stavby zrekonštruovanie Jurskej ulice po križovatku s Horskou ulicou vrátane chodníka, prípadnej cyklotrasy a prístrešnej zelene
- Zapracovať projektu pre povolenie stavby prípadnú cyklotrasu v mieste navrhovaných komunikácií.

### III.

#### **Platnosť územného rozhodnutia:**

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, ne stráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.

2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

#### **IV.**

##### **Námietky účastníkov konania:**

V konaní boli uplatnené námietky účastníkom konania Ing. Vladimírom Petrom CSc., bytom Na Hrebienku 34, 811 02 Bratislava, ktoré stavebný úrad cituje:

- Zásadne obmedziť výšku nadzemných podlaží objektov (apartmánový dom, dva bytové domy, obchodné centrum) na maximálne 3 nadzemné podlažia.
- Zvýšiť počet podzemných parkovacích miest v jednotlivých objektoch.
- Znížiť rozsah parkovacích stojísk na povrchu.
- Zabezpečiť dopravnú napojenosť objektov tak, aby nebolo potrebné zaťažovať komunikácie Pezinská ulica a Jurská ulica.
- Jednoznačne limitovať dobu výstavby bez možnosti realizácie v samostatných etapách.
- Zásadne obmedziť objem administratívnych priestorov ako aj obchodných priestorov pri zachovaní obytného rázu lokality s dominanciou rodinných domov.
- Stanoviť prísne podmienky realizácie výstavby z hľadiska doby vykonávania stavebných prác zákaz stavebných prác v sobotu a v nedeľu, ako aj počas sviatkov) a zabezpečenia čistoty na používaných komunikáciách.

Stavebný úrad námietky zamietla.

## **Odôvodnenie**

Dňa 13.4.2011 podala spoločnosť TATRA Residence spol. s r.o., so sídlom Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, o vydanie územného rozhodnutia na stavbu: "Polyfunkčný súbor TATRA RESIDENCE, obchodné centrum a objekt služieb" na pozemkoch parc. č. 13410/2, 13410/4, 13410/5 a 13410/6 v katastrálnom území Nové Mesto.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre umiestnenie stavby navrhovateľ bol dňa 8.6.2011 vyzvaný k doplneniu podania a konanie bolo prerušené. Nedostatky podania boli odstránené dňa 25.7.2012.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §36 ods.1) stavebného zákona oznámil dňa 27.7.2012 začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 24.8.2012. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

V konaní boli uplatnené pripomienky Ing. Vladimírom Petrom CSc., bytom Na Hrebienku 34, 811 02 Bratislava, ktorého postavenie účastníka konania vyplýva z ustanovenia § 24a) zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Stavebný úrad

pripomienky účastníka citoval vo výroku rozhodnutia. Účastník konania svoje pripomienky neodôvodnil, nepreukázal, ako a v čom je priamo dotknutý na svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach a preto ich stavebný úrad zamietol. Pripomienkami týkajúcimi sa realizácie stavby sa stavebný úrad nezaoberal nakoľko sa netýkajú návrhového konania o umiestnení stavby, ale až budúcej realizácie stavby.

Stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o umiestnení stavby vychádzal z platných osobitných hmotno-právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na umiestnenie stavby, pričom zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované záväznými stanoviskami uvedenými vo výroku rozhodnutia. V uskutočnenom konaní bol posúdený investičný zámer vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie určuje funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako rozvojové územie občianskej vybavenosti, kód S, č. funkcie 201,
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy ako stabilizované územie mestskej zelene, č. funkcie 1110, ochranná a izolačná zeleň, č. funkcie 1130,
- ochranné pásmo železničných tratí a ochranné pásma energetických zariadení.

Plochy občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany. Plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene sú plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti. Charakteristika ochrannej a izolačnej zelene sú plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Podhorský Pás schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.22/10 zo dňa 13.6.2006 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy-Nové Mesto č.2/2006/13.6.2006. Záväzné regulatívy a funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti, ochranné pásmo dopravnej vybavenosti a ochranné pásmo technickej vybavenosti s reguláciou pre priestory 3-03, 3-04: počet nadzemných podlaží max 8+podkrovie, resp. ustupujúce podlažie, koeficient zastavanej plochy max 0,6, koeficient zelene min. 0,1. Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom zóny Podhorský Pás.

Navrhovateľ výpisom z listu vlastníctva č.5157 a 5440 preukázal vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje stavba.

Navrhovateľ pred začatím územného konania, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, zabezpečil súhlasné stanoviská týchto dotknutých orgánov a organizácií: Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru, Únia nevidiacich Slovenska, MO SR, Letecký úrad SR, SPP distribúcia a.s. a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: situácia umiestnenia stavby

Doručuje sa:

Účastníci konania:

1. TATRA Residence spol. s r.o., so sídlom Hodžovo námestie č. 3, Bratislava
2. vlastníci pozemkov parc. č. 22264, 13410/1, 13410/3 a 22861/1 v katastrálnom území Nové Mesto - doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na Junáckej ul. č.1, Bratislava po dobu 15 dní
3. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
4. Ing. Vladimír Petr, CSc., Na Hrebienku 34, 811 02 Bratislava

Na vedomie:

1. Ing. Pavol Brúnai, č.d. 238, 951 17 Cabaj Čápor
2. ŠTEPANOVSÝ&Partners, s.r.o., Nám. Martina Benku 15, 811 07 Bratislava
3. Hl. m. SR Bratislava , primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
4. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
5. Obvodný úrad v Bratislave, odbor CO a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
7. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
8. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
10. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2
11. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 2
12. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli:

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-ŠSU-2013/102/JAK/Vim-7

Bratislava 21.6. 2013

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto príslušná podľa §3 ods.2) a §3a ods.4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len špeciálny stavebný úrad) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:  
podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

### **povoľuje**

stavebný objekt:

- SO 202 Komunikácie a spevnené plochy

na pozemku parc. č. 13410/2 v katastrálnom území Nové Mesto, ktorý je súčasťou stavby: "Polyfunkčný súbor TATRA RESIDENCE, obchodné centrum a objekt služieb" na pozemkoch parc. č. 13410/2, 13410/4, 13410/5 a 13410/6 v katastrálnom území Nové Mesto, pre ktorú bolo dňa 4.9.2012 vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-12/662/4/Vim-32 právoplatné 14.11.2012 stavebníkovi akciovej spoločnosti YIT Reding, so sídlom Račianska 153/A, 831 54 Bratislava.

Navrhované komunikácie budú mať šírku 6m a celkovú dĺžku 444m. Prístupová komunikácia bude napojená na existujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá tvorí spojnicu medzi Jurskou a Pezinskou ul. Počet vonkajších parkovísk je 210, z toho 10 pre zdravotne postihnutých. Povoľované chodníky pre peších majú šírku 1,5m - 4,8m.

### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PROMA vo februári 2013, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavba bude dokončená najneskôr do: 07/2017. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.



4. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby. Zhotoviteľ zabezpečí na stavbe výkon činnosti stavbyvedúceho oprávnenou osobou.
5. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
  - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
6. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Stavebník je povinný všetky zrážkové vody zo stavby odvieť na vlastný pozemok.
9. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
10. Stavebník je povinný:
  - zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2011-12/662/4/Vim-32 zo dňa 4.9.2012 fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti
  - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev.
  - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave.
  - zabezpečiť pri realizácii nových investičných zámerov zatrávnenie nespevnených plôch
  - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
  - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky 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.

11. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- včas upozorniť vlastníkov pozemkov a stavieb o vstupe na pozemok a o realizácii výkopových prác.
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, č. Oho/2013/2147/DAD/III zo dňa 13.3.2013:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na tuto činnosť oprávnené.
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 1 tonu za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný predložiť Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- držiteľ odpadov v termíne pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadmi k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná uvedená v 17 05 05.
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- pôvodca odpadov je povinný požiadať Obvodný úrad životného prostredia Bratislava o súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom pred začatím stavebných prác
- držiteľ odpadov predloží Obvodnému úradu životného prostredia Bratislava v rámci kolaudácie doklady o zhodnotení, alebo zneškodnení odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 5.6.2013:

- za parkovacími miestami, za obrubníkom je navrhované oceľové zábradlie výšky 900mm, aby sa zamedzilo náhodnému vjazdu osobných vozidiel pri parkovaní za obrubník
- voľné medzery medzi súvislými pásmi parkovacích miest budú vyplnené oceľovými stĺpkami výšky 900mm v osovej vzdialenosti 1m, aby sa zamedzilo náhodnému vjazdu osobných vozidiel na trávnaté plochy v ochrannom pásme vzdušného vedenia 110kV
- parkovisko bude označené dopravnou značkou B20 obmedzujúcou vjazd vozidiel vyšších ako 3m

- najbližšie parkovacie miesto bude vo vzdialenosti 5,ým od zvislej roviny prechádzajúcej krajným vodičom VVN.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-26-050/2013 zo dňa 27.3.2013:

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch a na povrchu, ako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80 m).
- Navrhované priechody pre chodov požadujeme, aby boli v zmysle vyhl. č. 9/2009 Z.z. osvetlené verejným osvetlením alebo samostatným osvetlením
- V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme predložiť na odsúhlasenie v Operatívnej komisii odd. dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projekt organizácie dopravy počas výstavby, a to najneskôr do 30 dní pred realizáciou stavby
- Návrh trvalého dopravného značenia predložiť na odsúhlasenie v Operatívnej komisii odd. dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy najneskôr do 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

Dopravný podnik Bratislava č.3647/2000/2013 zo dňa 8.3.2013:

- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe Račianska a ani v priestore vstupného areálu vozovne Krasňany, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a technologických vozidiel a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe.
- stavebník je povinný zabezpečiť okamžité očistenie električkového telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 23/SK/2013/Ku zo dňa 20.3.2013:

- signálne pásy musia byť ukončené na prirodzenej alebo umelej vodiacej línii, pričom okraj chodníka pri parkovisku nie je považovaný za vodiacu líniiu
- všetky obrubníky znížené do úrovne vozovky musia byť označené varovným pásom po celej dĺžke zníženia
- reliéfne prvky musia byť vyhotovené v jednotnej farbe, kontrastnej voči okolitým spevneným plochám.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165969,59 €

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- kolaudačné rozhodnutia stavebných úradov na technické vybavenie územia
- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 8.4.2013 bola tunajšiemu úradu doručená žiadosť akciovej spoločnosti YIT Reding, so sídlom Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, ktorú zastupuje spoločnosť PROMA s r.o., so sídlom Bytčická 16, 010 01 Žilina o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt:

- SO 202 Komunikácie a spevnené plochy

na pozemku parc. č. 13410/2 v katastrálnom území Nové Mesto, ktoré sú súčasťou stavby: "Polyfunkčný súbor TATRA RESIDENCE, obchodné centrum a objekt služieb" na pozemkoch parc. č. 13410/2, 13410/4, 13410/5 a 13410/6 v katastrálnom území Nové Mesto, pre ktorú bolo dňa 4.9.2012 vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-12/662/4/Vim-32 právoplatné 14.11.2012.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 24.5.2013 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o povolení stavby, pričom podľa § 61 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil zákonnú lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok. Zároveň stavebný úrad v súlade s § 61 ods.1 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa v tomto konaní neprihliada. Účastníci konania mohli svoje pripomienky uplatniť do 20.6.2013. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným rozhodnutím, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Splnenie uvedených požiadaviek potvrdili dotknuté orgány vo vydaných kladných záväzných stanoviskách: Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Západoslovenská distribučná a.s., Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave-KDI, Únia nevidiacich a slabozrakých SR, Obvodný úrad životného prostredia Bratislava a správcovia podzemných vedení inžinierskych sietí. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 450 € zaplatený prevodom z účtu.

Doručuje sa :

Účastníci konania:

1. YIT Reding, Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
2. PROMA s r.o., so sídlom Bytčická 16, 010 01 Žilina, adresa na doručenie Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Ing. Vladimír Petr, CSc., Na Hrebienku 34, 811 02 Bratislava

Na vedomie:

1. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 2
2. Hl. m. SR Bratislava , primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
5. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
7. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
10. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1